

**GHID DE REALIZARE A PROCEDURII DE ACHIZIȚIE A MANAGEMENTULUI EFICIENȚEI ENERGETICE
PENTRU IMPLEMENTAREA MĂSURILOR DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A EFICIENȚEI ENERGETICE**

CONTRACT-CADRU

DE SERVICII DE PROIECTARE ȘI PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ

Capitolul I

Părțile contractante

Art. 1 Unitatea Administrativ-Teritorială (U.A.T.)/ sectorul municipiului, în calitate de beneficiar al serviciilor de eficiență energetică ce vor fi implementate în baza prezentului Contract, denumit în continuare „Beneficiar“ și societatea ESCO, persoană juridică înființată conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare sau Legii nr. 346/ 2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, conform licenței de funcționare eliberată de Ministerul Energiei, înregistrată la ONRC, cu CUI/CIF, Cod CAEN, în calitate de furnizor al serviciilor de eficiență energetică ce vor fi implementate în baza prezentului Contract, denumit în continuare „Contractor“.

Art. 2 Condiții premergătoare semnării contractului:

(1) Beneficiarul va desfășura o procedură de achiziție publică, inițiată prin anunțul de participare publicat în Sistemul Electronic de Achiziții Publice – SEAP, pentru atribuirea Contractului, cu scopul de a selecta un contractor cu experiență în vederea furnizării unei soluții de reducere pe termen lung a costurilor cu energia pe care să o implementeze și să garanteze obținerea rezultatelor convenite prin Contract;

(2) Pe baza ofertei finale depuse în cadrul procedurii menționate mai sus, Contractorul a fost desemnat ofertant câștigător;

(3) Beneficiarul este proprietarul obiectivelor prezentate detaliat în Anexa 1 la Contract;

(4) Beneficiarul intenționează să diminueze costurile specifice cu energia aferente Obiectivelor cu o valoare agreată de Părți, și astfel să crească eficiența energetică prin:

(i) renovarea obiectivului/obiectivelor (așa cum este definit mai jos), inclusiv modernizarea instalațiilor de producere de energie,

(ii) implementarea operării eficiente din punct de vedere energetic a infrastructurii, inclusiv a instalațiilor de producere a energiei,

(iii) operarea, înlocuirea, refacerea activelor implementate, astfel încât acestea să-și păstreze performanțele energetice pe toată durata prezentului Contract;

(5) Contractorul deține know-how-ul și expertiza necesare pentru prestarea serviciilor și implementarea măsurilor tehnice necesare, în vederea realizării, de către Beneficiar, a economiei costurilor cu energia, conform Obiectivelor Contractului și metodologiei de calcul;

(6) Părțile stabilesc ca, pentru aceste servicii prestate, Contractorul să fie plătit din economiile garantate de costuri cu energia, în măsura în care aceste economii sunt efectiv realizate. Veniturile estimate ale Beneficiarului din producerea de energie trebuie să fie mai

mici de 50% din plățile preconizate pentru serviciile de energie garantate, iar veniturile preconizate ale Contractorului din producerea de energie trebuie să fie să fie mai mici decât plățile preconizate pentru serviciile energetice garantate de la Beneficiar;

(7) Părțile se angajează să colaboreze, în conformitate cu clauzele prezentului Contract, în vederea maximizării economiilor și reducerii consumurilor de energie pe durata prezentului Contract.

Capitol II

Art. 3 Abrevieri

- MEn – Ministerul Energiei
- CPEn – Contractul de Performanță Energetică
- CMC – Comitetul de Monitorizare a Contractului
- CAIL – Comisia de autorizare a împrumuturilor locale
- ESCO – Compania de servicii energetice
- IPMVP – International Performance Measurement and Verification Protocol
- U.A.T. – Unitate Administrativ-Teritorială
- DALI - Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție, reprezentând documentația tehnico-economică, elaborată pe baza concluziilor raportului de expertiză tehnică și, după caz, ale raportului de audit energetic, pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenții la construcții existente, conform HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- PT – proiect tehnico-economic, conform HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Art. 4 Definiții

- **Activele Contractului** – reprezintă bunurile care fac parte integrantă din Contract și care se află în proprietatea Beneficiarului sau Contractorului. În scopul prezentului Contract, „Activele Contractului” înseamnă orice piesă, componentă, dispozitiv, subsistem, unitate funcțională, echipament, sistem, instalații tehnice, obiecte și materiale care pot fi necesare în vederea implementării măsurilor de creștere a eficienței energetice. Măsurile care cuprind cheltuielile de capital (de exemplu, lucrările de construcție și/sau furnizarea de echipamente) care sunt puse în aplicare în cadrul CPEn;
- **Audit energetic** - procedură sistematică al cărei scop este obținerea unor date/informații corespunzătoare despre profilul consumului energetic existent al unei

clădiri sau al unui grup de clădiri, al unei operațiuni sau instalații industriale sau comerciale sau al unui serviciu privat sau public, identificarea și cuantificarea oportunităților rentabile de economisire a energiei și raportarea rezultatelor;

- **Audit inițial** – audit realizat anterior inițierii fazei de proiectare, pentru stabilirea complexității proiectului și valorilor energetice de referință. Auditul va integra atât auditul pentru clădiri, după caz, precum și auditul industrial complex, prin evaluarea tuturor componentelor/activelor;
- **Certificat de performanță energetică a clădirii (CPE)** – document elaborat conform metodologiei de calcul a performanței energetice a clădirilor, prin care este indicată performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități de clădire și care cuprinde date cu privire la consumurile de energie în clădiri și care, după caz, poate fi însoțit de recomandări de reducere a acestora;
- **Contract de performanță energetică (CPEn)** - acord contractual între beneficiarul unitate administrativ-teritorială și furnizorul societate ESCO al unei soluții de îmbunătățire a eficienței energetice, verificată și monitorizată pe toată perioada contractului, prin care cheltuielile cu investițiile referitoare la măsura respectivă sunt plătite proporțional cu un nivel al îmbunătățirii eficienței energetice, stabilit prin contract sau cu alte criterii convenite privind performanța energetică, cum ar fi economiile financiare;
- **Contractor** – operatorul economic prestator de servicii energetice sau grupul de societăți de servicii energetice a căror ofertă a fost atribuită în cadrul procedurii de achiziție publică și de implementare a cerințelor contractului serviciilor de proiectare și de performanță energetică, pentru realizarea Obiectivelor Contractului;
- **CMC** – Comitetul de monitorizare a Contractului de servicii de proiectare și performanță energetică, autoritate națională pentru monitorizarea implementării contractului de servicii de proiectare și performanță energetică, monitorizare a activității societăților ESCO și soluționării extrajudiciare a litigiilor, organism independent, cu personalitate juridică și finanțare din venituri proprii;
- **Eficiență energetică** – raportul dintre valoarea rezultatului de performanță energetică obținut în urma implementării serviciilor, bunurilor sau energiei rezultate și valoarea energiei utilizate în acest scop;
- **Economie de energie** – cantitatea de energie economisită, determinată prin măsurarea și/sau estimarea consumului înainte și după punerea în aplicare a oricărui tip de măsuri, inclusiv a unei măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice, asigurând în același timp normalizarea condițiilor externe care afectează consumul de energie;
- **Economii garantate** - Economii garantate în Contractul (CPEn) se referă la o reducere minimă a consumului de energie. Economii de energie pot fi exprimate în unități de energie, precum MWh, sau în termeni monetari. O reducere a consumului de energie este convertită în RON sau EUR, la un preț estimat al energiei, inclus în auditul energetic preliminar și ar putea să se refere la o anumită formă de energie sau

utilitate, precum iluminat, încălzire. Economiiile consumului de energie pot include și reduceri de CO2.

În cazul în care activele Contractului cuprind măsuri privind diversele forme de energie și/sau diverse activități cumulativ, economiiile garantate trebuie să fie exprimate doar în termeni monetari.

Dacă economiiile de energie cuprind o gamă largă de elemente, precum energie electrică, gaze naturale, carburant, CO2, precum și reducerea cheltuielilor în segmentul/echipamentul respectiv și reducerea costurilor operaționale, acestea se vor exprima în mod obligatoriu în RON. Acest tip de monitorizare a economiilor poate fi realizat prin audit energetic.

- **Faza de Operare** – perioada în care Activele Contractului sunt menținute, întreținute și operate de către Contractor. Aceasta reprezintă intervalul de timp de la finalizarea Fazei de implementare și până la terminarea Contractului CPEn;
- **Furnizor de servicii energetice** - persoană juridică care furnizează servicii energetice sau alte măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice în instalația sau la sediul consumatorului final;
- **Manager energetic** – persoană fizică sau juridică prestatoare de servicii energetice atestată în condițiile legii, al cărei obiect de activitate este organizarea, conducerea și gestionarea proceselor energetice ale unui consumator;
- **Management energetic** - reprezintă ansamblul activităților de organizare, conducere și de gestionare a proceselor energetice ale unui consumator. Organizarea managementului energiei se bazează pe șase aspecte-cheie: politica energetica, organizare, angajament, sistem de informare, marketing, investiții. Analiza managementului energiei permite determinarea aspectelor deficitare asupra carora intervențiile adecvate pot genera efecte pozitive notabile;
- **Măsuri de creștere a eficienței energetice (Măsuri)** – ansamblul serviciilor care sunt furnizate de către Contractor ce constau în efectuarea de activități precum planificare, engineering, autorizare, finanțare, achiziție, instalare și construire, operare și întreținere a oricăror Active, precum și alte activități tehnice și procedurale efectuate de Contractor în legătură cu Obiectivele, în vederea realizării economiilor garantate;
- **Nivelul de referință (Baseline)** - reprezintă consumul de energie, exprimat în kWh sau RON, corespunzător Obiectivelor Contractului, fundamentat pe un audit energetic cuprinzând elementele specifice auditului, efectuat pentru ultimele 24 de luni, asupra unității/activelor Beneficiarului, care reprezintă activele CPEn, realizat anterior lansării procedurii de licitație publică, în conformitate cu articolul privind regulile și mecanismele de modificare a Nivelului de referință. La stabilirea Nivelului de referință, se vor lua în considerare toți factorii statici și variabili de natură a afecta performanța energetică, precum condițiile meteorologice, condițiile de funcționare orele de lucru, randamentul de producție, condițiile de funcționare, temperatura internă, intensitatea luminii, orele de lucru; randamentul de producție, etc.;

- **Oferta fermă** – oferta Contractorului privind totalitatea serviciilor și echipamentelor, propuneri concrete de livrarea, termene, precum și rezultatele angajate prin CPEn. Aceasta reprezintă un angajament juridic, va cuprinde precizări referitoare la toate elementele de bază ale contractului și se va completa prin studiul tehnico-economic/prefezabilitate pentru totalitatea lucrărilor propuse, cât și rezultatele preconizate, întocmit de către Contractor/ofertant și acceptat de către Beneficiar;
- **Oferta finală** – reprezintă studiul tehnico-economic/prefezabilitate pentru totalitatea lucrărilor propuse, cât și rezultatele preconizate, întocmit de către ofertant și acceptat de către Beneficiar, inclusiv un audit energetic care integrează auditul energetic pentru clădire, după caz, precum și auditul energetic pentru industrie;
- **Obiectivul/Obiectivele Contractului** – sunt acele active ale Contractului reprezentate de clădirile/imobilele sau instalațiile asupra cărora se intervine pe perioada Contractului cu măsuri de creștere a eficienței energetice, a căror implementare este prevăzută în Oferta finală;
- **Părți în Contract** – părțile semnatare ale Contractului, reprezentate de către Beneficiar (clientul, autoritatea publică) și de către Contractor (prestatorul de servicii energetice ESCO);
- **Perioadă de decontare** – intervale de 12 luni calendaristice, ulterioare inițierii operării Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice în vederea obținerii economiilor/permanțelor angajate prin CPEn (faza de operare), conform economiilor înregistrate;
- **Faza de Operare** - Etapa operării Măsurilor de creștere a eficienței energetice reprezintă etapa de gestionare și exploatare a Măsurilor de eficiență energetică în scopul măsurării și verificării economiilor de energie garantate și obținute de Contractor, precum gestionare echipamente, mentenanță, implementarea Planului de Măsurare și Verificare, etc.;
- **Planul de Măsurători și Verificări** – Instrumentul care oferă baza pentru documentarea transparentă a performanței energetice și financiare și care poate fi supus verificării de către CMC / terți independenți;
- **Raport de Măsurători și Verificări** – audit energetic anual în vederea evaluării economiilor și măsurilor angajate prin CPEn (conform CPEn); cuprinde evaluarea rezultatului realizării sau nerealizării reducerii anuale garantate a consumului de energie și, dacă este cazul, și a altor indicatori de creștere a eficienței energetice. Conține recomandări pentru actualizarea procedurilor și propuneri de măsuri pentru creșterea performanței energetice anuale garantate și, dacă este cazul, și a altor indicatori prevăzuți în contract;
- **Planul de Asigurare a Mentenanței** – Totalitatea operațiilor de întreținere și reparație ale unui sistem tehnic, precum și programul de implementare, agreeate între Părți. Planul de întreținere trebuie să asigure capacitatea Obiectivului/Obiectivelor renovate de a realiza reducerea anuală garantată a consumului de energie;

- **Servicii de eficiență energetică** – activitatea care conduce la un beneficiu fizic, o utilitate sau un bun obținut prin utilizarea eficientă a energiei cu o tehnologie și/sau o acțiune eficientă din punct de vedere energetic care poate include activitățile de exploatare, întreținere și control necesare pentru prestarea serviciului, care este furnizat pe bază contractuală și care, în condiții normale, conduce la o îmbunătățire a eficienței energetice și/sau a economiilor de energie primară verificabilă și care poate fi măsurată sau estimată, conform Anexei 2 la Contract;
- **Sarcini** - În sensul prezentului Contract, termenul înseamnă orice ipotecă mobilă sau imobiliară, gaj, garanție, drept de retenție, opțiune, drept de prim refuz, drept de preempțiune sau altă înțelegere de orice fel care constituie oricare dintre sarcinile menționate anterior;
- **Sistem tehnic al unei clădiri** – totalitatea echipamentelor tehnice ale unei clădiri sau ale unei unități de clădire destinate pentru încălzire, răcire, ventilare, apă caldă de consum, iluminat sau pentru o combinație a acestora;
- **SPV (special purpose vehicle)** - vehicul investițional care preia riscuri, în baza mai multor acorduri contractuale separate, de la una sau mai multe întreprinderi de asigurare sau de reasigurare. Compania filială a unei întreprinderi cu un anumit scop sau activitate comercială, utilizate în mod obișnuit în anumite aplicații financiare structurate, cum ar fi securitizarea activelor, asocierile în participație, tranzacțiile imobiliare sau pentru izolarea activelor, operațiunilor sau riscurilor companiei;
- **Unitate Administrativ-Teritorială (UAT)** - Autoritate publică, având calitatea de Autoritate contractantă, respectiv Beneficiarul, în cadrul Contract de performanță energetică (CPEn);
- **Ziua** – dacă nu se specifică altfel, se consideră a fi ziua calendaristică;
- **Remunerare** - plata anuală planificată, aferentă anului precedent, respectiv perioadei de decontare, perioadă pentru care se întocmește Raportul anual de Măsurare și de Verificare.

Capitol III

Art. 5 Obiectul Contractului

(1) Prevederile prezentului contract produc efecte juridice la data semnării de către ambele Părți în contract.

(2) Contractorul se angajează să transmită anual Beneficiarului și Ministerului Energiei rapoartele de măsurare și verificare, conform prevederilor prezentului contract.

(3) Scopul Serviciilor este realizarea de către Contractor, în beneficiul Unității administrative teritoriale (Beneficiarului), a îmbunătățirii, verificabile și măsurabile, a eficienței energetice și/sau a economiilor de energie primară și de costuri cu energia.

(4) În cadrul prezentului Contract, Contractorul furnizează și execută serviciile și lucrările descrise în Oferta Fermă, în scopul creșterii eficienței energetice la utilizarea finală a energiei

în Obiectivele (clădirile/echipamentele/instalațiile) aflate în proprietatea Beneficiarului, fiind responsabil pentru următoarele:

- a) **Asigurarea finanțării** din surse proprii sau atrase, a tuturor fazelor de proiectare, execuție/implementare, operare și monitorizare a Măsurilor de eficiență energetică;
- b) **Proiectarea Măsurilor de creștere a eficienței energetice** (inclusiv expertizare, auditare, certificare, DALI, PT și pregătirea detaliilor de execuție). Măsurile de creștere a eficienței energetice propuse cuprind toate serviciile (inclusiv proiectarea măsurilor) și lucrările necesare pentru creșterea performanței energetice a Obiectivelor, conform anexei nr. 3 la contract;
- c) **Achiziția și instalarea** de materiale, echipamente și/sau utilaje noi și/sau modernizarea celor existente;
- d) **Implementarea** măsurilor de eficiență energetică prin execuția lucrărilor proiectate;
- e) **Prestarea serviciilor de eficiență energetică** pe toată durata contractului, operare, întreținere, monitorizare și verificare, raportare;
- f) Servicii de mentenanță a echipamentelor prevăzute în contract.

(5) Creșterea eficienței energetice este cuantificată pe baza economiilor anuale de energie, exprimate în kWh/unitate monetară (RON), obținute în beneficiul U.A.T. și nu ar trebui să fie mai mică decât valoarea stabilită în Contract, prin comparație cu consumul din perioada de referință, conform auditului inițial. Gestionarea eficienței energetice a Obiectivelor Contractelor se exercită exclusiv în ceea ce privește activitățile specificate în cadrul Contractului.

(6) De asemenea, este posibilă integrarea următoarelor activități în obiectul Contractului, fără impact asupra măsurării îndeplinirii țintei de eficiență energetică garantată Beneficiarului și cu respectarea legislației în vigoare, cu condiția ca investiția pentru generarea de energie să nu depășească 50% din totalul cheltuielilor de capital efectuate de Contractant:

- a) producerea de energie electrică pentru livrarea în rețeaua de distribuție locală, prin unități de microproducție sau cogenerare existente sau care urmează a fi instalate. Acești Beneficiari vor respecta încadrarea în categoria prosumatorilor, conform legislației și reglementărilor în vigoare privind prosumatorii;
- b) producerea de energie electrică pentru autoconsum, în cazurile în care este evident un avantaj economic al Beneficiarului.

Art.6 Durata Contractului

(1) Termenul contractual pentru măsurile de eficiență energetică este specificat în Oferta finală și reprezintă cel mai scurt orizont de timp dintre durata de amortizare a investiției și perioada de efectuare a plăților/realizarea economiilor de energie angajate prin contract, în condiții normale de rentabilitate operațională și de realizare a unui management eficient al capitalului investit de către Contractor. Durata Contractului nu poate fi mai mare de 10 ani de la data la care prezentul Contract produce efecte juridice.

(2) Prevederile alin.(1) se aplică și în cazul în care Contractul cuprinde instalarea de echipamente pentru producerea de energie electrică, pentru autoconsum, prin unități de producere (mini/ micro-generare sau cogenerare). În acest caz, durata Contractului este de maximum 15 ani de la data intrării în vigoare a acestuia.

(3) Durata minimă a Contractului este de 5 ani de la data intrării sale în vigoare, cu condiția încadrării în termenele de execuție contractate.

Art.7 SPV – Specificații privind Special Purpose Vehicle

(1) Determinarea apartanței Părților contractante la sectorul public sau sectorul privat, din perspectiva CPEn, diferă în funcție de categoria entității, fiind sau nu un (SPV).

(2) Contractele CPEn care implică investiții la scară largă ar putea utiliza o soluție de finanțare a proiectului, în care Contractorul se va constitui ca SPV. Pe de altă parte, investițiile la scară mai mică sunt de obicei finanțate prin împrumuturi, finanțate din capital privat și, prin urmare, nu pot implica crearea unui SPV.

(3) Controlul guvernului asupra unui SPV poate fi stabilit în o serie de moduri, inclusiv prin drepturi de proprietate, drepturi contractuale, aranjamente de finanțare, lege, regulament sau dreptul de a lua deciziile importante în cadrul SPV. Exemple de control guvernamental:

- guvernul are o pondere de 51% în drepturile de proprietate și de vot ale SPV, SPV este considerat a fi controlat de guvern prin partea sa majoritară;
- guvernul are o cotă de 25% din proprietatea asupra SPV, care îi conferă drept de decizie în SPV (de exemplu, prin Consiliul de Administrație).

(4) SPV este considerat a fi controlat de guvern prin aceste drepturi. Dacă guvernul nu are nicio cotă în proprietatea asupra SPV, dar are drept de veto privind deciziile importante ale SPV printr - un acord de finanțare sau un contract, SPV este considerat a fi controlat de guvern.

În toate exemplele menționate mai sus, SPV se află în categoria administrației publice, contractele respective nefiind considerate contracte CPEn, nu se vor supune acestor reguli și nu beneficiază de neutralitatea Maastricht în privința legislației achizițiilor publice și contabilității.

Producția de energie descentralizată

Art.8 Funcționarea unităților descentralizate de producere a energiei

(1) Beneficiarul este responsabil pentru respectarea legislației aplicabile producției descentralizate de energie electrică și anume, în ceea ce privește obligațiile legate de activitatea de producere a energiei electrice în centrale de mini-/microproducție sau cogenerare. Acesta este responsabil pentru obținerea licențelor și autorizațiilor corespunzătoare, racordarea la rețea, plata taxelor, dar și alte obligații, conform legislației și reglementărilor aplicabile prosumatorilor.

(2) Beneficiarul poate împuternici Contractorul, prin împuternicire legală și semnarea unui act adițional la Contract, pentru realizarea acestei activități, conform Ofertei finale și datelor tehnice cuprinse în studiul tehnico-economic/de prefezabilitate .

(3) Costurile aferente obținerii avizelor, racordării și alte taxe conexe urmează a fi suportate de către Beneficiar și nu fac parte integrantă din obligațiile de decontare către Contractor.

(4) Costurile aferente achiziționării echipamentelor și instalării acestora sunt integrate în costurile supuse decontării și sunt responsabilitatea Contractorului, conform specificațiilor Ofertei finale.

(5) Economii realizate prin implementarea și utilizarea echipamentelor achiziționate se vor considera economii integrate în obiectivele contractului, respectiv Măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice asumate prin Contract.

(6) Beneficiarul este responsabil pentru orice plângere depusă la adresa sa în legătură cu activitatea de obținere a avizelor/licențelor prevăzută în prezentul articol, inclusiv în ceea ce privește soluționarea eventualelor reclamații și punerea în aplicare a măsurilor corective care pot fi stabilite ca urmare a încălcării regulilor aplicabile.

(7) În situația menționată în paragraful anterior, Contractorul asigură suport tehnic Beneficiarului pentru furnizarea de clarificări către terți sau către oricare autoritate ce solicită informații sau care adresează reclamații în domeniul specificat anterior.

Art.9 Exploatarea unităților descentralizate de producere a energiei

(1) Fără a aduce atingere prevederilor prezentului Contract, instalarea și funcționarea unităților de producție descentralizată de energie se face cu aprobarea prealabilă de către Beneficiar a proiectelor respective de instalare și exploatare.

(2) În acest sens, Contractorul va transmite Beneficiarului, în termen de maxim 150 de zile de la data intrării în vigoare a Contractului, proiectul de construire și exploatare a unităților de generare descentralizate, în conformitate cu Oferta finală.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art.8, Contractorul este răspunzător exclusiv pentru proiectele de instalare și exploatare a unităților de producere descentralizată și conformitatea acestora cu legislația și normele aplicabile, dar și cu specificațiile tehnice cuprinse în Contract.

(4) Contractorul este responsabil de punerea în aplicare a măsurii privind producerea de energie electrică descentralizată, în termenul prevăzut în Oferta finală, precum și implementarea măsurii de producere descentralizată de energie electrică, care include achiziționarea și instalarea întregului echipament și executarea lucrărilor necesare, în conformitate cu proiectul aprobat și cu cerințele tehnice solicitate de legislația în vigoare.

(5) Dacă, la încetarea contractului și închiderea financiară a acestuia, suma veniturilor pe care Contractorul le va obține din unitățile de producere de energie, direct sau indirect, este mai mare decât suma totală a plăților contractuale prevăzută în contract și plătite de Beneficiar, contractul nu se încadrează în categoria CPEn.

(6) Dacă, la încetarea contractului și închiderea financiară a acestuia, veniturile obținute din unitățile de producere de energie, de către Beneficiar, depășesc 50% din valoarea contractului (suma estimată a fi plătită Contractorului pentru serviciile prestate), contractul nu se încadrează în categoria CPEn.

(7) Garanțiile depuse de către oricare dintre Părți nu se supun prevederilor alin.(5) și (6).

Art. 10 Activele care fac obiectul Contractului

(1) Sunt considerate ca parte integrantă a Contractului activele (bunurile) în proprietatea Beneficiarului sau Contractorului, a căror implementare sau intervenție este prevăzută în Oferta finală.

(2) În cazul în care Contractul prevede intervenția la anumite părți sau componente ale sistemelor existente, se consideră că doar partea sau componenta la care s-a făcut intervenție reprezintă bunuri care fac obiectul Contractului, Contractorul asumându-și răspunderea pentru orice daune pe care intervenția acestuia le poate provoca celorlalte componente sau sisteme, dacă se dovedește de către Beneficiar sau terți că daunele au intervenit ulterior montării și punerii în funcțiune a acestor noi părți/componente și în directă legătură cu acestea.

(3) În Fișa privind obiectivele contractului, prevăzută la anexa nr.1, se vor completa separat activele beneficiarului, existente înainte de implementarea măsurilor de eficiență energetică și activele contractorului, utilizate la implementarea măsurilor de eficiență energetică.

(4) Terenului și/sau/obiectivelor în/pentru care se vor implementa măsurile de creștere a eficienței energetice rămâne în proprietatea Beneficiarului pe întreaga durată a Contractului.

(5) Bunurile care au dobândit statutul juridic de proprietate publică nu pot fi înstrăinate, conform legii.

(6) Dreptul asupra imobilelor transmise prin prezentul contract către Beneficiar în deplină conformitate cu legislația aplicabilă, trebuie să fie libere de sarcini și nu trebuie să formeze obiectul niciunor litigii, proceduri judiciare, acțiuni în instanță sau ale altei autorități, în curs sau iminente, și nu există circumstanțe care le pot genera în viitor. Imobilele/clădirile subscrise Obiectivelor Contractului nu trebuie să fie clasificate ca fiind clădiri istorice sau orice alte clădiri cu regim special. Beneficiarul se va angaja să nu ceseze, transfere sau înstrăineze în alt mod, beneficiul tuturor sau oricăror drepturi sau titlul asupra obiectivelor.

(7) Bunurile deținute de Beneficiar care nu fac obiectul Contractului, dar care sunt achiziționate și integrate în obiectivele Contractului și care influențează direct sau indirect gestionarea eficienței energetice a acestora, rămân în proprietatea Beneficiarului.

(8) Obiectivele nu sunt supuse niciunor restricții sau impedimente legale sau convenționale, care ar putea afecta în mod negativ furnizarea Serviciilor și implementarea Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice, conform obiectivelor contractului.

(9) În cazul în care, în scopul implementării măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice, este necesară înlăturarea/demolarea bunurilor existente și înlocuirea acestora cu bunuri noi, Contractorul trebuie să solicite autorizarea de la Beneficiar cu cel puțin 30 de zile în avans până la data programată pentru îndepărtarea produselor respective, într-o locație care va fi indicată de către Beneficiar.

(10) Beneficiarul asigură dreptul de acces Contractorului la activele Contractului, necesar în scopul îndeplinirii obligațiilor de creștere a eficienței energetice, prevăzute în Contract. Dreptul de acces al Contractorului este restricționat doar la acele zone necesare desfășurării activităților sale, conform obligațiilor din Contract.

(11) Activele Contractului care devin nedemontabile la finalizarea fazei de construcție și/sau de instalare, în momentul punerii în funcțiune a acestora, sau la expirarea duratei Contractului, conform Procesului verbal de predare-primire, scris și consemnat în Contract de către Părți se transferă automat în proprietatea Beneficiarului, fiind decontate printr-o compensare financiară/ de servicii, convenită între părți.

(12) Activele Contractului care sunt demontabile se transferă în proprietatea Beneficiarului la finalizarea fazei de construcție și/sau de instalare, în momentul punerii în funcțiune a acestora, sau la expirarea duratei Contractului, conform Procesului verbal de predare-primire, scris și consemnat în Contract de către Părți.

(13) Activele care rămân în proprietatea Contractorului pe durata Contractului, în scopul realizării obiectivelor acestuia, dar nu sunt acceptate de către Beneficiar din motive obiective, vor fi retrase/eliminate de către Contractor la expirarea duratei lor de viață sau la expirarea duratei Contractului.

(14) Transmiterea dreptului de proprietate către Beneficiar are loc în baza unui proces verbal de predare-primire în proprietate a utilajelor, a echipamentelor instalate, semnat de Părți, conform etapelor prevăzute în prezentul articol sau la expirarea duratei prezentului Contract, conform înțelegerii scrise și consemnate în Contract de către Părți, cu condiția achitării integrale a plăților de către Beneficiar, datorate în momentul semnării procesului verbal.

(15) În cazul în care Beneficiarul a achitat integral plățile conform Economiiilor de Energie realizate, care sunt, însă, mai mici decât Economiiile de Energie estimate, Contractorul este obligat să transmită Beneficiarului, la expirarea duratei Contractului, dreptul de proprietate asupra tuturor utilajelor, echipamentelor finanțate, în scopul compensării proporționale cu economiile nerelizate.

(16) În cazul în care Beneficiarul a achitat integral plățile conform Economiiilor de Energie efective, care sunt, însă, mai mici decât Economiiile de Energie estimate conform auditului inițial, Beneficiarul are dreptul la o compensare de până la 15% din valoare totală a Contractului.

Art. 11 Lista exemplificativă a unor active clasice prezentate de Ghidul EUROSTAT 2018, considerate ca fiind investiții care îmbunătățesc performanța energetică:

- sisteme de încălzire, ventilație și climatizare;
- instalație combinată de căldură;
- sisteme de iluminat;
- sisteme de apă caldă;
- sisteme de management al clădirilor;
- umbrire exterioară, sisteme de control solar;
- cazane și chillere;
- anveloparea clădirii;
- acoperiș;
- ferestre;
- iluminat public,
- echipamente auxiliare și active care facilitează furnizarea serviciilor în conformitate cu EPC (de exemplu, echipamente pentru monitorizarea consumului de energie);
- active care produc energie (de ex.: panouri fotovoltaice).

Cu toate acestea, dacă cheltuielile de investiții pentru astfel de active reprezintă 50% sau mai mult din totalul cheltuielilor aferente activelor construite și / sau instalat în baza contractului, contractul nu se califică în categoria CPEn și nu se supune regulilor acestuia.

Cu toate acestea, dacă plafonul de 50% este atins, iar Contractorul este remunerat pe baza consumul de energie și/ sau economiile de costuri asociate cu infrastructura instalată, funcțională până la acel moment, contractul va fi considerat a fi un CPEn și se supune regulilor acestuia.

Valoarea infrastructurii existente anterior implemetării măsurilor în temeiul contractului CPEn nu este relevantă.

Orice active furnizate de Contractor, dar care nu sunt întreținute/ operate de către acesta în temeiul CPEn, nu se consideră active ale Contractului.

Art. 12 Menținerea Activelor Contractului

(1) Contractorul se obligă să mențină, pe întreaga durată a Contractului, bunurile care fac obiectul acestuia, Activele Contractului, în stare bună de funcționare, utilizare, conservare și siguranță.

(2) Menținerea bunurilor constă în menținerea preventivă și corectivă a Obiectivelor, echipamentelor, instrumentelor și pieselor sale de schimb, inclusiv înlocuirea consumabilelor,

precum și înlocuirea tuturor componentelor cu o durată de viață utilă mai mică sau egală cu durata Contractului, dar și întocmirea Planului de Asigurare a Mentenanței, în conformitate cu legislația în vigoare.

(3) Contractorul poate prelua mentenanța întregii instalații sau a sistemului pe care instalează echipamentele fără acordul Beneficiarului, dacă investiția depășește 30% din valoarea inițială a echipamentelor, prin acord scris și semnat de către ambele părți. În acest caz, Beneficiarul va propune Contractorului să rezerve un fond de mentenanță din valoarea finanțării. La constituirea fondului se va evalua capacitatea financiară a Contractorului de a susține acest fond și rentabilitatea fondului, în raport cu valoarea serviciilor de mentenanță. Prevederile privind fondul comun se vor stabili prin acordul sus-menționat, scris și semnat de către ambele părți.

(4) Standardele pe care Contractorul trebuie să le respecte pentru a realiza mentenanța activelor Contractului trebuie să stabilească cel puțin condițiile în care activele Contractului pot asigura consumul de energie și/sau economiile de costuri garantate în cadrul Contractului.

(5) Oricare dintre Părți va solicita părții care asigură mentenanța un raport periodic de implementare privind activitatea de mentenanță în termen de 15 zile de la sfârșitul trimestrului la care se referă, începând cu prima zi din primul trimestru a fazei de serviciu a măsurilor de creștere a eficienței energetice.

(6) Rapoartele trimestriale ale activității de mentenanță includ:

- a) toate acțiunile de mentenanță (preventive sau corective) efectuate în trimestrul respectiv;
- b) toate acțiunile de înnoire/înlocuire a părților componente ale bunurilor care fac parte din Contract;
- c) o declarație privind orice nerespectare a regimurilor de serviciu prevăzute în anexele la contract, cauzele, măsurile corective adoptate și sancțiunile aferente;
- d) informații detaliate privind pregătirea personalului de mentenanță propriu sau subcontractant, modificările aduse personalului de întreținere (mentenanță), testele efectuate și schimbările proceselor de lucru care au avut loc și sunt planificate în următoarele luni;
- e) planificarea lucrărilor de mentenanță preventivă și corectivă prevăzute pentru trimestrul următor, indicând locația, durata, permisele de muncă necesare și posibile modificări asupra regimurilor de serviciu.

(7) Beneficiarul avizează Planul de Asigurare a Mentenanței întocmit de către Contractor. Planul de Asigurare a Mentenanței se actualizează periodic de către Contractor și se transmite de fiecare dată Beneficiarului spre aprobare/avizare.

(8) Contractorul nu este obligat să suporte costul mentenanței la data programată dacă poate demonstra că amânarea mentenanței nu are un impact negativ asupra condiției sau performanței activelor și serviciilor prevăzute în Contract.

(9) În situația în care Contractorul își constituie un fond special pentru acoperirea costurilor reale cu mentenanța:

a) Beneficiarul nu este obligat să contribuie la crearea fondului sau alimentarea acestui fond și nu își asumă niciun risc legat de acest fond.

b) Beneficiarul nu va primi recompense în legătură cu fondul, de exemplu prin preluarea unei părți sau a întregului surplus din fond, în cazul în care Contractorul cheltuiește mai puțin decât era anticipat.

(10) Părțile pot să prevadă în contract dreptul Beneficiarului la o pondere în economiile de costuri generate prin gestionarea riscului în legătură cu mentenanța de către Contractor, prin preluarea unei părți din economii, în cazul în care costurile de mentenanță suportate de Contractor sunt mai mici decât anticipat, dar care să nu depășească 10% din obiectivele totale de economii de energie prevăzute în contract.

Art. 13 Funcționarea defectuoasă a echipamentelor care constituie active ale contractului

(1) În cazul funcționării defectuoase a unui echipament, sistem sau rețea, a întreruperii alimentării cu energie sau în cazul apariției unei modificări relevante a echipamentelor, inclusiv modificări în funcționarea de rutină care ar putea afecta managementul eficienței energetice a Obiectivelor, oricare dintre părți care constată defecțiunea va notifica în scris cealaltă parte, în termen de maxim 24 de ore de la data la care a luat cunoștință de producerea acestui eveniment.

(2) Contractorul are responsabilitatea de a identifica situația funcționării defectuoase/avariei și a măsurilor necesare remedierii acestora, dar și informarea cu privire la momentul reluării serviciilor la parametri nominali.

(3) Contractorul se angajează să restabilească serviciile la parametrii din Contract și să informeze în scris Beneficiarul, în termen de 48 de ore până la o săptămână, conform complexității avariei.

(4) În situația în care Contractorul nu remediază în timp util funcționarea defectuoasă/avaria, Beneficiarul poate interveni pentru remediere, iar Contractorul va fi responsabil pentru toate costurile asociate, precum și pentru toate obligațiile care decurg din intervenția Beneficiarului, inclusiv manipularea necorespunzătoare a echipamentelor sau a sistemelor în cauză.

(5) Defectarea bunurilor care fac obiectul Contractului nu conferă Contractorului nicio derogare pentru economiile nerealizate.

(6) În cazul defectării unor bunuri care nu sunt obiect al Contractului și care generează reduceri efective ale economiilor așteptate de energie, acestea vor fi integrate în economiile

totale care fac Obiectivele contractului, iar Contractorul va supune aprobării CMC documentația justificativă în acest scop, legătura de cauzalitate între reducerea economiilor de energie și bunurile cu funcționare defectuoasă și solicitarea de decontare.

Art. 14 Drepturile și Obligațiile Părților

(1) Părțile convin că în general nu va fi nevoie să se utilizeze ca piese de schimb produse speciale, realizate pe comandă, care sunt considerabil mai scumpe, cu excepția cazului în care, după părerea rezonabilă și fundamentată a Contractorului, acestea sunt necesare în scopul implementării Măsurilor și realizării Economiei Garantate. În acest din urmă caz, costurile suplimentare pentru achiziționarea acestor produse realizate la comandă ca piese de schimb vor fi suportate de Contractor, exclusiv în perioada implementării contractului.

(2) Accesul la Obiective în scopul implementării Măsurilor va fi asigurat de către reprezentantul Beneficiarului. Ora și durata accesului vor fi convenite de comun acord de către Părți. În principiu, accesul va fi permis în timpul programului normal de lucru, iar în cazul în care Contractorul solicită în scris accesul la imobile în alte intervale orare, Părțile vor discuta și stabili în mod rezonabil modul în care va fi permis accesul în aceste intervale.

(3) Beneficiarul trebuie să se abțină de la orice acte sau fapte, întreprinse direct sau indirect, care pot avea un impact negativ asupra implementării Măsurilor și a prestării Serviciilor, cu excepția cazului în care aceste acte sau fapte ale Beneficiarului se datorează:

- (i) motivelor de interes public și/sau de siguranță publică sau situațiilor de urgență;
- (ii) încălcării de către Contractor a legislației aplicabile sau a Contractului.

În situațiile prevăzute la punctele (i) și (ii), Beneficiarul va notifica în timp util Contractorul cu privire la modul de acțiune prevăzut și va discuta cu bună-credință cu Contractorul, pentru a afecta cât mai puțin posibil capacitatea Contractorului de a îndeplini obligațiile care îi revin din Contract.

(4) Beneficiarul este obligat să analizeze și să aprobe sau să respingă, în mod justificat, toate actele adiționale care trebuie încheiate, în conformitate cu prevederile Contractului. Obligația nu se aplică situațiilor în care actele adiționale izvorăsc din situații fortuite, caz în care se adoptă prin negociere, de către Părți.

(5) Beneficiarul are dreptul să intervină temporar și să preia activitatea Contractorului în CPEn, în următoarele circumstanțe:

- (i) este în interesul Beneficiarului să facă acest lucru, din motive de sănătate, siguranță, securitate națională sau alte motive în legătură cu obligațiile legale ale UAT;
- (ii) Contractorul nu își îndeplinește obligațiile care îi revin în temeiul CPEn.

(6) Beneficiarul poate continua să facă plățile operaționale pe parcursul perioadei de intervenție, dacă deducerile pentru indisponibilitatea și/sau performanța slabă a serviciului până la data la care Beneficiarul intervine și după data de la care acesta se retrage sunt aplicate Plăților Operaționale, așa cum acestea sunt prevăzute pentru funcționarea normală a CPEn.

(7) Beneficiarul are dreptul de a recupera de la Contractor costurile asociate intervenției dacă Beneficiarul a intervenit din cauza performanței slabe a acestuia.

Art. 15 Prevederi conexe

(1) Valoarea serviciilor, lucrărilor și bunurilor pentru creșterea performanței energetice a obiectivelor incluse în prezentul contract nu trebuie să depășească 50% din valoarea obiectivelor după finalizarea lucrărilor.

(2) Dacă valoarea lucrărilor atinge pragul de 50%, conform ultimului audit, Contractorul este remunerat de către Beneficiar pe baza înregistrării economiilor de energie și/sau a economiilor de costuri cu energia, asociate infrastructurii existente.

(3) La închiderea financiară a Contractului, suma veniturilor pe care Beneficiarul le va primi de la terți, exclusiv veniturile din garanții, nu trebuie să depășească 50% din suma totală a plăților contractuale pe care Beneficiarul le achită Contractorului, pe întreaga durată a Contractului.

(4) Toate riscurile tehnice și financiare aferente Măsurilor de eficiență energetică prevăzute în Oferta finală care urmează a fi proiectate și implementate pe durata executării Contractului, dar și rezultatele respective, sunt asumate de către Contractor, cu excepția cazurilor în care clauze contractuale sunt prevăzute în mod expres în Contract.

(5) Beneficiarul nu va deține părți sociale din capitalurile Contractorului. În caz excepțional, se acceptă ca Beneficiarul să dețină o cotă de maximum 10% din capitalurile și profitul Contractorului, obținut în urma implementării CPEn.

Art. 16 Licențe și autorizații

(1) Toate licențele, autorizațiile, înregistrările, certificările și acreditările necesare pentru exercitarea activităților integrate sau în legătură cu obiectul Contractului, precum și costurile inerente obținerii acestora, reprezintă obligația Beneficiarului, dacă acestea rămân în patrimoniul Beneficiarului și prevăd angajamentul acestuia, prin reprezentant legal, în sensul semnării, contractării și beneficiu direct.

(2) Contractorul are obligația de a semnala absența acestor licențe, autorizații, înregistrări, certificări și acreditări. Orice întârzieri sau disfuncționalități rezultate din lipsa documentelor menționate nu afectează valoarea totală a contractului sau drepturile Contractorului.

(3) Contractorul va informa imediat Beneficiarul în cazul în care una dintre licențele, autorizațiile, înregistrările, certificările și acreditările menționate la alin. (1) expiră, vor fi

revocate sau, din orice motiv, încetează să își mai producă efectele, propunând o acțiune imediată referitoare la acele măsuri, pentru a le restabili.

(4) Beneficiarul poate delega competența contractării/obținerii licențelor, autorizațiilor, înregistrărilor, certificărilor și acreditărilor menționate la alin. (1) Contractorului, cu obligația achitării costurilor aferente, agreeate între Părți prin Contract sau Act Adițional.

Art. 17 Certificatul de Performanță Energetică

(1) În cazul în care, la momentul semnării prezentului contract, una dintre clădirile care sunt incluse în Obiectivele Contractului nu are un Certificat CPE, Contractorul este obligat să obțină, în condițiile legii aplicabile și să pună la dispoziția Beneficiarului Certificatul de Performanță Energetică al clădirii respective.

(2) Obligația de a pune la dispoziție Certificatul (CPE), menționată la alin. (1), trebuie îndeplinită în termen de până la 60 de zile de la data începerii Fazei de operare a Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice.

(3) Contractorul se obligă să suporte cheltuielile pentru plata taxelor datorate pentru CPE, pentru reînnoirea valabilității CPE și trebuie să se asigure că întreținerea activelor afectate de Contract garantează toate obligațiile legale în vigoare, și anume în cea ce privește instalațiile tehnice și mentenanța.

(4) În situațiile în care Contractul se referă la echipamente sau sisteme care reprezintă în comun mai mult de 50% din consumul anual de energie al clădirii, Contractorul este de asemenea responsabil să pună la dispoziția Beneficiarului, pe durata implementării Contractului, o persoană calificată pentru operarea instalațiilor și întreținerea acestora, precum și întocmirea și actualizarea Planului de Asigurare a Mentenanței.

Etapa de proiectare a măsurilor de eficiență energetică (Faza de proiectare)

Art. 18 Etapa preliminară implementării măsurilor de eficiență energetică

(1) Implementarea fiecăreia dintre măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice care fac obiectul prezentului Contract depinde de aprobarea/avizarea prealabilă de către Beneficiar a proiectelor respective privind Măsurile de eficiență energetică propuse.

(2) În sensul prevederilor de la alin. (1), Contractorul va înainta Beneficiarului spre aprobare/avizare proiectul tehnic de execuție a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, în termen de 60 de zile, de la data intrării în vigoare a Contractului.

(3) În cazul în care implementarea Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice necesită lucrări de execuție, proiectele tehnice vor include, suplimentar elementelor prevăzute în Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, o listă cu toate echipamentele,

rețelele, circuitele, software-ul și alte elemente care contribuie la implementarea măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice, precum și Planul de Asigurare a Mentenanței pentru măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice și Planul acțiunilor de formare și instruire a personalului Beneficiarului.

(4) Beneficiarul emite aprobarea/avizul asupra proiectului tehnic în termen de maximum 30 de zile de la primirea acestuia. Se consideră că proiectul este aprobat în mod tacit, în cazul absenței unei pronunțări exprese în termenul menționat.

(5) Solicitarea de corecții sau clarificări din partea Beneficiarului la proiectul tehnic prezentat are drept efect suspendarea termenului de pronunțare de către Beneficiar a aprobării/avizului, până la data obținerii clarificării sau corecției solicitate.

(6) Corecțiile și clarificările specificate în art. 18 se transmit de către Contractor Beneficiarului, în termen de 20 zile de la data primirii solicitării.

(7) Contractorul este singurul responsabil pentru întocmirea proiectelor tehnice de execuție a Măsurilor de creștere a eficienței energetice și de conformarea acestora la legislația și reglementările aplicabile, dar și la specificațiile tehnice menționate în acest Contract.

Art. 19 Modificarea măsurilor de eficiență energetică

(1) Contractorul poate modifica, în limitele permise de lege și sub rezerva acordului Beneficiarului, Măsurile de eficiență energetică prevăzute în Contract, prin modificări ale funcționării echipamentelor, modificări ale funcțiilor de operare sau prin implementarea altor măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice, cu condiția ca acestea să mențină sau să crească economiile de energie contractate inițial și să respecte condițiile de furnizare a serviciilor.

(2) În sensul alin. (1) anterior, Contractorul trebuie să solicite aprobarea prealabilă a Beneficiarului referitoare la modificarea propusă privind Măsurile de eficiență energetică.

(3) Costurile suplimentare rezultate din modificările propuse de Contractor sunt suportate în întregime de acesta, fără a avea vreun impact asupra echilibrului financiar al Contractului.

(4) Echipamentele și sistemele nou instalate în scopul îmbunătățirii Măsurilor de eficiență energetică devin Active care fac obiectul Contractului.

Etapa de punere în aplicare a măsurilor de eficiență energetică (Faza de implementare/de construcție)

Art. 20 Implementarea măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice

(1) La implementarea tuturor Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice, Contractorul va folosi numai tehnologie BAT („Best Available Technology”), aflată într-o etapă avansată de dezvoltare, care indică integrarea practică a acestei tehnologii în procesul utilizat și care

generează un nivel minim posibil de atins al emisiilor de gaze cu efect de seră și cu un consum energetic optimizat și redus față de orice alt nivel de tehnologie existentă pe piață.

(2) Contractorul este responsabil pentru implementarea tuturor Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice incluse în Contract, în termenul stabilit în acesta, termen care nu poate depăși 2 ani de la data intrării în vigoare a Contractului.

(3) Implementarea Măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice include achiziția și instalarea echipamentelor și efectuarea lucrărilor necesare, în conformitate cu proiectul tehnic de implementare a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, pregătit și aprobat în conformitate cu specificațiile din Caietul de sarcini și cu celelalte condiții tehnice stipulate în Contract.

(4) Implementarea Măsurilor de eficiență energetică trebuie să respecte calendarul, termenele limită și ordinea de execuție, așa cum sunt definite în planificarea implementării Măsurilor de eficiență energetică, în conformitate cu prevederile Contractului.

(5) Dacă perioada maximă de punere în aplicare a fiecărei Măsuri de eficiență energetică prevăzută la alin. (1) nu a fost respectată, Contractorul este obligat să plătească o penalizare egală cu economiile garantate prin Contract aferente perioadei de întârziere, în conformitate cu prevederea din Anexa 5 referitoare la aceasta situație.

(6) În afară de Măsurile de eficiență energetică prevăzute în Contract, Contractorul poate, de asemenea, pe toată durata Contractului, să propună Beneficiarului implementarea unor măsuri suplimentare de eficiență energetică.

Art. 21 Coordonarea activității

(1) Contractorul se angajează să coordoneze lucrările de punere în aplicare a Măsurilor de eficiență energetică asupra Obiectivelor Contractului împreună cu Beneficiarul, în scopul asigurării bunei funcționări a instalațiilor/echipamentelor implementate.

(2) Coordonarea activității include organizarea de întâlniri periodice cu Beneficiarul atât înainte de faza de depunere spre aprobare a propunerilor de măsuri de creștere a eficienței energetice, cât și în timpul etapei de implementare a măsurilor de creștere a eficienței energetice.

(3) Contractorul poate efectua lucrări în afara orelor de program, în ture de lucru, doar în cazul în care, pentru acest scop, obține autorizația de la autoritatea competentă, în conformitate cu legislația aplicabilă, iar Contractorul să facă cunoscut, în scris și în timp util, programul respectiv către Beneficiar.

Art. 22 Teste și probe

(1) Contractorul se angajează să pregătească și să prezinte spre aprobare Beneficiarului, la data depunerii propunerilor privind Măsurile de creștere a eficienței energetice, planul de testare și verificare a operabilității fiecărei măsuri de eficiență energetică stabilite în conformitate cu normele cadru aplicabile.

(2) În planul de testare și verificare, Contractorul va numi echipa tehnică responsabilă de efectuare a testelor și verificărilor, care va însoți pregătirea proiectelor de executare a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, precum și implementarea acestora, inclusiv instalarea de echipamente sau sisteme și executarea lucrărilor necesare, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 343/ 2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Contractorul este responsabil pentru efectuarea tuturor testelor și verificărilor pentru toate Măsurile de eficiență energetică, inclusiv pentru toate echipamentele și sistemele asociate.

(4) Testele și verificările se efectuează pentru fiecare echipament sau sistem, dar trebuie să simuleze, ori de câte ori este posibil, comportamentul instalației în funcționarea sa normală integrată, fără a aduce însă atingere testelor și verificărilor efectuate la sfârșitul instalării tuturor echipamentelor și sistemelor asociate măsurilor de sporire a eficienței energetice.

(5) Perioada de efectuare a testelor și verificărilor va fi stabilită de Contractor, după obținerea aprobării Beneficiarului, care ar trebui, de preferință, să fie asistată de managerul energetic sau de un alt expert desemnat de Beneficiar.

(6) Contractorul este responsabil pentru toate costurile asociate cu efectuarea testelor și verificărilor prevăzute în alineatele de mai sus.

(7) Se vor aplica standardele și reglementările naționale în vigoare, iar în cazul absenței standardelor naționale se vor aplica standardele europene, internaționale ISO sau DIN și în anumite cazuri, standardele americane US ASHRAE, SMACNA și normele europene EUROVENT.

(8) În cazurile în care caracteristicile echipamentului, ale sistemelor sau ale lucrărilor o justifică, Contractorul efectuează teste și verificări în laboratoare naționale certificate în mod corespunzător, de către entități oficiale cu abilități și competențe recunoscute, iar rezultatele testelor și verificărilor vor fi exprimate în unități ale Sistemului Internațional și vor fi evidențiate în mod corespunzător în documente sau certificate verificabile.

(9) Toate defecțiunile detectate în timpul testelor sau ca o consecință a acestora sunt responsabilitatea Contractorului, iar acesta va proceda la remedierea acestora pe propria cheltuială și în termenul stabilit de Beneficiar.

Art. 23 Deficiențe sau omisiuni minore

(1) Criteriile de recepție a lucrărilor se consideră a fi îndeplinite, chiar dacă există deficiențe minore ale construcției/ instalațiilor care sunt incomplete, dacă acestea nu afectează performanța Activelor Contractului în furnizarea economiilor de energie și/sau a economiilor de costuri prevăzute în Contract. Prezentele prevederi se completează cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii

nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractorul este obligat să remedieze deficiențelor minore și să finalizeze lucrările aferente într-o perioadă limitată de timp, stabilită între părți, de la data constatării deficiențelor minore.

Art. 24 Instruire și formare

(1) Contractorul se angajează să efectueze formarea și instruirea personalului Beneficiarului responsabil cu monitorizare sau exploatarea echipamentelor și sistemelor care fac obiectul Măsurilor de eficiență energetică, conform Planului acțiunilor de formare și instruire a personalului Beneficiarului.

(2) Acțiunile la care se face referire în alin. (1) stabilesc parametrii de funcționare și operare pentru fiecare măsură de eficiență energetică, inclusiv pentru echipamentele și sistemele asociate, pentru a permite personalului Beneficiarului să opereze în mod corespunzător fiecare măsură de eficiență energetică.

(3) Formarea/instruirea va fi realizată în prezența managerului energetic, anterior implementării fiecărei Măsurii de îmbunătățire a eficienței energetice.

(4) Contractorul poate desemna personalul propriu, pentru gestionarea unor operațiuni sau echipamente complexe, sau care necesită o durată îndelungată de operare, în temeiul unor documente care să dovedească această necesitate și după aprobarea Beneficiarului. Dacă Beneficiarul nu aprobă personalul propus de către Contractor, iar echipamentele/procesele în cauză suferă daune majore din motive de operare defectuoasă, costurile pentru remedierea acestei situații vor fi suportate integral de către Beneficiar și nu vor afecta valoarea contractului și drepturile Contractorului, prevăzute în Contract.

Art. 25 Punerea în funcțiune a măsurilor de eficiență energetică

(1) După încheierea cu succes a testelor și verificărilor și în urma acceptării de către Beneficiar a respectivelor date și evidențe, se întocmește o notă de recepție a echipamentelor, a sistemelor și lucrărilor, semnată de către Contractor și de către Beneficiar sau de către entitatea desemnată de acesta.

(2) Punerea în funcțiune a Măsurilor de eficiență energetică poate fi parțială și depinde de efectuarea diverselor teste și verificări realizate la fiecare echipament, sistem sau lucrări asociate.

(3) Recepția echipamentelor, sistemelor și lucrărilor asociate măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice determină începerea punerii în funcțiune a acestora în conformitate cu prevederile prezentului contract.

(4) La punerea în funcțiune a echipamentului, a sistemelor și a lucrărilor, Contractorul are o perioadă de 20 de zile pentru a corecta orice neconformitate detectată în acest timp.

(5) La expirarea perioadei prevăzute la alin. (4), dacă nu au fost realizate corecțiile necesare, Beneficiarul are dreptul să nu realizeze obligația de plată, eficiența energetică realizată de implementarea măsurii în cauză.

(6) Contractorul este responsabil pentru păstrarea în siguranță, ambalarea și transportul tuturor echipamentelor și sistemelor, inclusiv a rețelele electrice și toate lucrările efectuate până la data recepției echipamentelor, sistemelor sau lucrărilor, cu excepția situației în care acestea sunt atribuite direct Beneficiarului, caz în care, Contractorul nu garantează siguranța, ambalarea și transportul acestor echipamente, sisteme sau lucrări, Beneficiarul asumându-și responsabilitatea pentru siguranța lor.

Etapa operării Măsurilor de creștere a eficienței energetice (Faza de Operare)

Articolul 26 Managementul Eficienței Energetice

(1) Etapa operării Măsurilor de creștere a eficienței energetice reprezintă etapa de gestionare și exploatare a Măsurilor de eficiență energetică, măsurarea și verificarea economiilor de energie garantate și obținute de Contractor, incluzând, printre altele, următoarele activități:

- a. gestionarea tehnică a echipamentelor și sistemelor instalate;
- b. gestionarea energiei în cadrul Obiectivelor Contractului;
- c. mentenanța bunurilor alocate Contractului;
- d. implementarea Planului de Măsurare și Verificare.

(2) Etapa aferentă serviciului începe în prima zi a lunii următoare de la data punerii în funcțiune a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, dacă măsurile respective de eficiență energetică generează cel puțin 75% din economiile de energie prevăzute în Contract.

(3) Contractorul se angajează să pregătească și să furnizeze anual Beneficiarului, în scopul evaluării economiilor de energie, rapoarte de măsurare și verificare, în conformitate cu metodologia prevăzută în anexa nr. 10B, care vor include nivelul de raționalizare și eficiența energetică, respectiv gradul de economisire și de modificare a consumului, în raport cu anii de referință.

Art. 27 Cerințele obligatorii ale serviciilor

(1) Punerea în aplicare și gestionarea Măsurilor de eficiență energetică trebuie să asigure menținerea cerințelor obligatorii prevăzute în anexa nr.5 și nu pot fi modificate de contractor.

(2) Intervenția Contractorului în aplicarea Contractului nu va afecta capacitatea operațională și buna funcționare a echipamentelor și a sistemelor.

(3) Nu este permis niciun amendament care să redefinească situația de referință (Baseline) printr-o modificare unilaterală a Condițiilor de furnizare a serviciilor de către Contractor.

(4) Părțile vor monitoriza și revizui, de comun acord, menținerea cerințelor obligatorii prevăzute în anexa nr.5, dacă se consideră necesar .

Art. 28 Obligația de informare

(1) Contractorul se angajează să furnizeze informațiile și clarificările privind executarea Contractului la solicitarea Beneficiarului sau CMC, iar anual către CMC privind stadiul implementării contractului.

(2) Obligația stabilită în paragraful precedent include obligația Contractorului de a participa la întâlniri cu Beneficiarul, cu CMC sau cu alte entități, a căror desfășurare este necesară în funcție de realizarea obiectului prezentului Contract.

(3) Contractorul se angajează să comunice în termen de 5 zile de la data la care a luat cunoștință de eveniment, Beneficiarului și CMC despre inițierea sau iminența demarării oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare care ar putea conduce la o declarație de insolvență sau a revocării acesteia, precum și verificarea oricărei alte circumstanțe care ar putea afecta executarea Contractului.

Art. 29 Raportul de Măsurare și Verificare a economiilor de energie

(1) Începând cu sfârșitul primului an de operaționalizare și implementare a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, Contractorul se angajează să depună anual, pe cheltuiala proprie, către CMC, un raport cu datele rezultate din măsurarea și verificarea economiilor de energie obținute (Raport de Măsurare și Verificare). Acest raport se depune în termen de 90 de zile de la prima zi a lunii următoare celei de începere a etapei de operare.

(2) Raportul de măsurare și verificare se elaborează ținând seama de principiile și metodele de evaluare și verificare aplicabile.

(3) Comitetul CMC trebuie să exprime opinia asupra raportului primit în termen de 30 de zile, acesta considerându-se aprobat tacit, în cazul absenței unei opinii exprese în acest interval de timp.

(4) Perioada prevăzută în paragraful precedent se suspendă în cazul în care CMC solicită clarificări sau rectificări la Raportul de Măsurare și Verificare.

(5) Contractorul trebuie să aducă clarificările solicitate și să facă rectificările necesare în termen de 10 zile de la solicitarea CMC.

(6) În cazul în care, după rectificările operate și clarificările furnizate de către Contractor, CMC nu acceptă în continuare raportul prezentat de Contractor, comitetul CMC poate efectua el însuși verificarea și măsurarea economiilor de energie realizate în anul evaluat sau poate solicita Beneficiarului și Contractorului să desemneze un organism independent în acest scop, iar părțile vor accepta rezultatele obținute în scopul evaluării economiilor de energie și impactul pe care îl vor avea asupra valorii remunerției sale.

(7) Beneficiarul este responsabil pentru costurile asociate verificării și măsurării independente, în cazurile în care rezultatul măsurărilor și verificărilor independente coincide cu rezultatele cuprinse în raportul prezentat de Contractor.

(8) În cazul în care rezultatele măsurărilor și verificărilor independente nu coincid cu rezultatele raportului prezentat de Contractor, costurile unei astfel de verificări și măsurători independente sunt împărțite între părți, proporțional cu diferența dintre rezultatele raportului prezentat de către Contractor și rezultatele obținute prin verificarea și măsurarea independentă.

Monitorizarea și revizuirea performanțelor prevăzute în Contract

Art. 30 Comitetul pentru monitorizarea Contractului

(1) Implementarea prevederilor prezentului Contract este monitorizată și supravegheată de Comitetul de Monitorizare a Contractului de servicii de proiectare și performanță energetică, oferind posibilitatea Contractorului de a supraveghea activitatea care este efectuată, pentru a asigura respectarea tuturor obligațiilor legale și contractuale aplicabile.

(2) Comitetul de Monitorizare a Contractului de servicii de proiectare și performanță energetică este organism independent, cu personalitate juridică și finanțare din venituri proprii, constituit din reprezentanți cu profil energetic, tehnic ai asociațiilor patronale și profesionale din domeniul serviciilor de eficiență energetică, și reprezentanți ai Ministerului Energiei, constituit în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 26 din 30 ianuarie 2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Ministerul Energiei supraveghează activitatea Comitetului de Monitorizare a Contractului de servicii de proiectare și performanță energetică, prin reprezentare în cadrul Comitetului de Monitorizare a Contractului de servicii de proiectare și performanță energetică, în baza unor elemente de mandat.

(4) Deciziile Comitetului de Monitorizare a Contractului de servicii de proiectare și performanță energetică au titlu executoriu.

(5) Membrii CMC sunt numiți pentru o perioadă de trei ani.

(6) CMC va delibera în baza majorității voturilor exprimate.

(7) Monitorizarea și supravegherea Contractului se bazează pe toate informațiile conținute în Raportul de Măsurare și Verificare pentru anul în cauză, conform anexei nr.10B.

(8) În exercitarea atribuțiilor lor, membrii CMC au drept de acces nerestricționat și permanent la toate documentele și înregistrările referitoare la orice operațiuni legate de activitățile prevăzute în Contract, inclusiv acces nelimitat la informațiile colectate de către Contractor.

(9) Monitorizarea și măsurarea performanțelor activelor Contractului în furnizarea economiilor garantate poate fi completată cu monitorizarea și raportarea obligațiilor Contractorului privind activitatea de mentenanță.

Garanția tehnică și garanții pentru îndeplinirea obligațiilor Contractorului

Art. 31 Echipamente și sisteme de securitate

(1) Contractorul va asigura garanția tehnică a echipamentelor și a sistemelor aferente Contractului pe durata întregului său mandat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ori de câte ori termenii prevăzuți în Contract vor depăși perioada de valabilitate, Contractorul fiind obligat să procedeze în sensul reparării tuturor echipamentelor și sistemelor în perioada de garanție respectivă, fără costuri pentru Beneficiar.

(2) Contractorul se asigură că toate echipamentele care urmează să fie instalate, inclusiv componentele de rețea, piesele și alte componente ce presupun a fi reparate sunt noi și dispun de garanții din partea furnizorilor.

(3) Garanția include toate reparațiile și înlocuirile, cu excepția celor care rezultă din utilizarea necorespunzătoare a echipamentelor și sistemelor de către Beneficiar care, în acele cazuri, își asumă responsabilitatea pentru reparații sau înlocuiri.

(4) Toate componentele care trebuie integrate în echipamentul reparat sau înlocuit trebuie să fie noi, iar valabilitatea garanțiilor să fie egală sau mai mare decât perioada de garanție inițială, fără a aduce atingere termenului Contractului, repararea și înlocuirea fiind în responsabilitatea Contractorului.

(5) În cazul nerespectării de către Contractor a obligațiilor privind repararea sau înlocuirea echipamentelor în perioada de garanție, economiile de energie din perioada în care echipamentul nu a fost în funcțiune din cauza lipsei reparațiilor sau a înlocuirii, vor fi deduse din remunerarea acordată Contractorului.

(6) Contractorul prezintă suplimentar Raportului de Măsurare și Verificare a economiilor de energie, un Raport anual în care descrie toate operațiunile de mentenanță efectuate asupra echipamentelor și sistemelor/instalațiilor care fac obiectul Contractului.

Art. 32 Garanții și despăgubiri, criterii generale

(1) Îndeplinirea conformă și în timp util a obligațiilor asumate de Contractor prin Contract este garantată printr-o obligație stabilită în favoarea Beneficiarului.

(2) În cazul în care Contractorul își încalcă obligațiile, Beneficiarul poate executa, integral sau parțial, garanția existentă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În cazul în care Beneficiarul execută integral sau parțial garanția existentă, Contractorul va reîntregi suma garanției în termen de 30 de zile de la data executării.

(4) Toate cheltuielile și obligațiile privind asigurarea garanției sunt în responsabilitatea Contractorului.

(5) Contractorul și Beneficiarul furnizează garanții specifice tranzacțiilor comerciale, pentru buna desfășurare a Contractului, și care se pot referi la:

- a) statutul juridic și capacitatea fiecărei părți de a încheia contractul;
- b) respectarea procedurii corecte privind încheierea contractului;
- c) conformarea la cerințele legale.

(6) Părțile pot solicita reciproc garanții, utilizate ca mecanismele de alocare a riscurilor, ce sunt asociate direct cu performanța aferentă Contractului și care se referă la:

- a) garantarea stării amplasamentului (de exemplu, clădirea și/sau echipamentele existente) – furnizată de către Beneficiar;
- b) garantarea acurateții datelor privind consumul de energie – furnizată de către Beneficiar;
- c) garantarea execuției proiectului tehnic cu competența și cu grija cuvenită – furnizată de către Contractor.

(7) Se pot furniza de către Părți garanții utilizate ca mecanisme specifice, pentru a face față riscurilor aferente Contractului, precum evenimente de compensare, ajustări ale garanției, pentru a evita aplicarea unor soluții/remedii generale la apariția unui eveniment nefavorabil.

(8) Fiecare Parte declară și garantează celeilalte Părți după cum urmează:

- a) Existența ca autoritate publică/instituție/societate comercială legal constituită, funcționând în conformitate cu legislația din jurisdicția în care a fost înființată;
- b) Nu este supusă niciunei proceduri de faliment, insolvență, lichidare, dizolvare sau divizare și nu a sistat sau suspendat plata datoriilor sale, nu a intrat în incapacitate de plată și nu este altfel supraîndatorată;
- c) Semnarea și executarea prezentului Contract nu contravine și nu încalcă prevederile cadrului legal aplicabil, nicio obligație sau înțelegere contractuală sau documentele sale societare;
- d) Prezentul Contract constituie un contract valabil și angajant, care îi este opozabil, în conformitate cu clauzele acestuia;
- e) Încheierea prezentului Contract a fost autorizată în mod legal în conformitate cu documentele constitutive ale Părții relevante, iar persoanele care semnează aceste documente au fost împuternicite în acest sens, semnătura acestora fiind opozabilă Părții;
- f) Are și va avea capacitatea, deține toate licențele și autorizațiile impuse de legislația aplicabilă pentru încheierea și executarea prezentului Contract și va menține valabilitatea acestora pe întreaga durată a prezentului Contract;
- g) A respectat și va respecta cu strictețe condițiile licențelor și autorizațiilor la care se face trimitere la punctul f) de mai sus.

Art.33 Garanția de bună execuție

(1) Garanția de Bună Execuție va fi oferită beneficiarului sub forma unei scrisori de garanție bancară/polițe de asigurare irevocabile, emisă de o bancă sau companie de asigurări din România. Valabilitatea Garanției de Bună Execuție va fi menținută de toată durata prezentului Contract și, atunci când este cazul, Contractorul va lua toate măsurile pentru a asigura prelungirea valabilității acesteia și furnizarea către Beneficiar a dovezii acesteia

prelungiri, sub sancțiunea exercitării de către Beneficiar a drepturilor sale în baza respectivului document, pentru întreaga sumă garantată.

(2) Sub rezerva transmiterii unei notificări către Contractor, care va indica obligațiile contractuale încălcate, Beneficiarul are dreptul să execute Garanția de Bună Execuție în limitele prejudiciului suferit. În acest caz, Contractorul este obligat să furnizeze un nou document dintre cele enumerate la alin. (1), astfel încât suma Garanției de Bună Execuție să rămână întotdeauna la valorile relevante menționate în contract.

Art. 34 Economii garantate

(1) În scopul evaluării îndeplinirii de către Contractor a Economiiilor Garantate, Părțile stabilesc de comun acord ca perioada de decontare să reprezinte perioada cuprinsă între Data inițierii Fazei de Operare, cu o frecvență anuală, la aceeași dată, („Perioada de Decontare”).

(2) Părțile agreează că economiile de energie vor fi calculate în conformitate cu IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol), Opțiunea C.

(3) Ca bază de alocare și evaluare pentru îndeplinirea Economiiilor Garantate, Părțile la prezentului Contract stabilesc o valoare globală a costurilor cu energia cu privire la toate Obiectivele Contractului, în baza unui audit energetic pentru ultimii doi ani, anterior anului la care intră în vigoare contractul, care va reprezenta („Perioada de Referință”), exprimată în RON (fără TVA), dacă este cazul, ajustat de Părți, ținând cont de standardele de confort prevăzute în anexa nr.12 la Contract, precum și de parametrii tehnico-funcționali prevăzuți de legea aplicabilă („Nivelul de Referință”), precum și un audit estimativ pe perioada a doi ani sau mai mult, care va evalua referințele de preț și consum, conform evoluțiilor de piață.

(4) Economiiile Garantate vor fi calculate în conformitate cu principiile de calcul convenite în anexa nr.6 la Contract și se vor raporta la valorile auditului estimativ.

(5) Părțile stabilesc în mod expres că Economiiile Garantate avute în vedere în Contract vor fi asigurate fără a aduce atingere standardelor de confort prevăzute în anexa nr. 12 la Contract pentru clădirile din cadrul Obiectivelor și parametrilor tehnico-funcționali prevăzuți de legislația aplicabilă.

(6) În scopul evaluării, de către Beneficiar, a îndeplinirii de către Contractor a obligațiilor referitoare la Economiiile Garantate, Contractorul va instala și ulterior va exploata, întreține și actualiza periodic un sistem de management energetic adecvat, în vederea monitorizării conformității permanente a Măsurilor cu Economiiile Garantate. Sistemul de management energetic va include cel puțin un sistem de măsurare adecvat pentru Obiectivele Contractului care, prin dispozitive corespunzătoare, poate stabili consumul de energie și permite urmărirea fluxului de energie în orice parte relevantă a Obiectivelor, conform anexei nr. 13 la Contract.

(7) Beneficiarului i se va permite în orice moment accesul la datele furnizate de sistemul de management energetic. Analiza efectuată de sau în legătură cu acest sistem de management energetic, inclusiv cea cu privire la aspecte de engineering energetic, vor fi puse la dispoziția Beneficiarului în mod regulat. În plus, Beneficiarului îi vor fi furnizate toate informațiile necesare în vederea înțelegerii datelor prelucrate de sistemul de management energetic.

(8) În cazul în care Beneficiarul dorește să implementeze orice modificare în legătură cu Obiectivele, fie că este structurală, operațională sau de altă natură, precum modificarea, renovarea, mentenanța și reparațiile aduse clădirilor, Beneficiarul va notifica în scris

Contractorul cu privire la această situație cu maximum 10 zile înainte de implementarea preconizată a acestor schimbări. În cel mai scurt timp posibil după primirea de către Contractor a notificării scrise, Părțile se vor întâlni pentru a discuta și analiza posibilitatea ca schimbările preconizate să afecteze Economiiile Garantate. Dacă Părțile concluzionează în mod rezonabil că schimbările preconizate vor afecta Economiiile Garantate, acestea vor proceda imediat la modificarea corespunzătoare a Nivelului de Referință. În toate cazurile, Părțile vor agreea cu bună credință modalitatea în care urmează a fi realizate respectivele schimbări preconizate, astfel încât acestea să afecteze în cea mai mică măsură posibilă îndeplinirea de către Contractor a obligațiilor sale, în baza Contractului.

(9) Modificări commune:

În general și în conformitate cu principiile privind compensarea, se pot aplica modificări de rutină, în următoarele condiții:

- există un număr finit de evenimente bine definite (Beneficiarul nu ar trebui să fie expus la un număr nedefinit de riscuri);
- evenimentele nu prevăd schimbări macroeconomice;
- evenimentele nu pot fi atribuite actelor sau omisiunilor Contractorului;
- evenimentele sau consecințele evenimentelor nu sunt în mod rezonabil previzibile,
- modificarea trebuie efectuată înainte de încheierea financiară, având în vedere circumstanțe specifice (de exemplu, capacitatea părților de a efectua investigații la site înainte de semnarea EPC);
- ajustările compensează exclusiv consecințele/daunele evenimentului în cauză.

(10) Modificări excepționale:

a) Există o serie de factori care introduc necesitatea modificării ad-hoc a economiilor garantate, precum:

- Încălcarea de către Beneficiar a drepturilor Contractorului, care influențează îndeplinirea obligațiilor contractuale de către acesta (de exemplu, îngrădirea accesului la echipamente/locație);
- Refuzul de a furniza date esențiale Contractorului;
- vicii ale amplasamentului (de exemplu, contaminare, azbest, alte deficiențe ale structurii / echipamentelor existente);
- lucrări suplimentare efectuate de Beneficiar la amplasament;
- modificări legislative;
- eșecul Beneficiarului de a opera activele CPEn în parametrii conveniți (ex.: nepreluarea anumitor comenzi);
- modificarea activelor CPEn sau a locației de către Beneficiar;
- alte evenimente de întârziere sau forță majoră.

b) În general și în conformitate cu principiile privind compensarea, se pot aplica modificări de rutină, în următoarele condiții:

- evenimentele nu prevăd schimbări macroeconomice;
- evenimentele nu pot fi atribuite actelor sau omisiunilor Contractorului;

- evenimentele sau consecințele evenimentelor nu sunt în mod rezonabil previzibile,
- modificarea trebuie efectuată înainte de încheierea financiară, având în vedere circumstanțe specifice (de exemplu, capacitatea părților de a efectua investigații la site înainte de semnarea EPC);
- ajustările compensează exclusiv consecințele/daunele evenimentului în cauză.

Art. 35 Metodologia de calcul a performanțelor Activelor Contractului

(1) Contractul garantează un volum de economii care, la închiderea financiară, sunt calculate astfel încât să se îndeplinească următoarele condiții:

- a) pe baza valorii nete actualizate, nivelul economiilor garantate pe durata Contractului este egal cu sau mai mare decât suma dintre:
 - i) prognoza plăților operaționale care trebuie efectuate pe durata CPEn,
 - ii) orice sumă primită din finanțarea guvernamentală, nerambursabilă de către Contractant (ex.: o subvenție);
- b) nivelul de economii garantate pentru fiecare perioadă în care se realizează performanța energetică, trebuie să fie este egal cu sau mai mare decât plățile operaționale pe care Beneficiarul prognozează că le va face Contractorului în aceea perioadă,
- c) Economiiile garantate care sunt exprimate în unități de energie trebuie să demonstreze că îndeplinesc condițiile de mai sus, prin aplicarea unui preț rezonabil al energiei, stabilit ca preț de referință,
- d) Aceste condițiile sunt îndeplinite prin agregarea economiilor de energie cu economiile de costuri legate de energie (de exemplu, economiile rezultate din reducerea impozitului pe mediu și a altor datorii privind mediul sau economiile rezultate din producerea de energie local, de către activele Contractului). Condițiile de mai sus pot fi satisfăcute prin agregarea economiilor de energie obținute, a altor economii de costuri legate de energie, dar și a economiilor de energie dintr-un portofoliu de locații.

(2) Contractul va cuprinde Metodologia pentru calculul economiilor, prevăzută la anexa nr.5, inclusiv modalități de calcul al ajustărilor, costurilor, penalităților, care permite măsurarea obiectivă și clară a performanței energetice pentru asigurarea economiilor garantate, structurată conform obligațiilor prevăzute în contract.

(3) Beneficiarul va aproba Metodologia pentru calculul economiilor proiectului, inclusiv modalități de calcul al ajustărilor, costurilor, penalităților, precum și Graficul de monitorizare și verificare a rezultatelor, prevăzut la anexa nr. 14, fără însă a elimina sau reduce răspunderea Contractorului pentru nerealizarea economiilor garantate.

(4) La calcularea performanței realizate în comparație cu economiile garantate sunt permise ajustări pentru următoarele:

- modificări față de valorile auditului estimativ prin modificarea prețurilor la energie,
- ajustări de rutină, ajustări non-uzuale.

(5) Consecințele performanței, sub-performanței sau supra-performanței în livrarea economiilor garantate se reflectă în mecanismul de plată.

Art. 36 Modificări față de valorile auditului estimativ

(1) Testarea de rutină a performanței energetice realizate comparativ cu economiile garantate se face cel puțin odată pe an, prin audit energetic și compararea valorilor garantate cu economiile realizate. Dacă pretul la energie se modifică cu peste 15% fata de auditul estimativ inițial, în costul agregat pe perioada de referinta (1-2 ani), Contractorul nu este penalizat, iar diferența o suporta Beneficiarul. Dacă prețul la energie se modifica sub nivelul de 15% față de auditul estimativ inițial, diferența o suportă Contractorul. Beneficiarul își asumă riscul/beneficiul fluctuațiilor viitoarelor prețuri ale energiei, respectând prevederile prezentului articol. Aceste riscuri sunt neutralizate prin mecanismul de garantare, de exemplu, prin recalcularea Nivelului de referință utilizând prețurile reale în scopul demonstrării performanței realizate față de cea garantată.

(2) Părțile pot stabili suportarea partajată și echitabilă a riscurilor/beneficiilor generate de fluctuațiile viitoarelor prețuri ale energiei, cu respectarea prevederilor Contractului.

(3) Ajustările de rutină, generate de variabile externe, independente de controlul Contractorului, se pot face dacă se îndeplinesc următoarele condiții:

- există un număr finit de evenimente bine definite (adică Beneficiarul nu ar trebui să fie expus unui număr nedeterminat de riscuri);
- evenimentele nu reflectă modificări ale condițiilor macroeconomice;
- evenimentele nu pot fi atribuite actelor sau omisiunilor Contractorului;
- evenimentele sau consecințele evenimentelor nu pot fi previzibile sau estimate. Acest ajustări trebuie evaluate printr-o acțiune de diligență efectuată înainte de închiderea financiară, având în vedere circumstanțele specifice, de exemplu, capacitatea părților de a efectua investigații la fața locului înainte de semnarea CPEn; proporționalitate, prin verificarea faptului că ajustările nu compensează nimic altceva decât efectele evenimentului în cauză.

(4) Se definește un număr de factori pentru care economiile garantate ar trebui să fie ajustate ad-hoc pentru a reflecta abaterile punctuale sau nerecurente față de ipotezele care stau la baza realizării economiilor garantate. Acestea sunt, în mod tipic, factori legați de comportamentul și/sau operațiunile Beneficiarului, precum:

- încălcarea de către autoritate sau interferența cu acțiunile Contractantului (de exemplu, nu se poate asigura integritatea locației, nu este permis accesul Contractorului la locație);
- date inexacte pentru Nivelul de referință, furnizate de către Beneficiar;
- condiții adverse legate de locație (de exemplu, contaminarea, prezența azbestului, defectele latente sau deficiențele în structurile/echipamentele existente);
- lucrări suplimentare efectuate de Beneficiar la fața locului;
- modificări legislative;
- nerespectarea de către Beneficiar a operării activelor Contractului la parametrii conveniți (de exemplu, ocolirea comenzilor, interferența cu senzorii);
- modificarea activelor Contactului sau a site-ului de către Beneficiar;

- Beneficiarul eliberează întreaga zonă (locația) sau o parte a acesteia;
- modificări ale puterii instalate electrice și/sau termice în locația respectivă; și
- variații nespecifice ale numărului de ocupanți/ utilizatori de pe amplasament;
- alte evenimente de întârziere sau de forță majoră).

(5) Se definesc factorii care conduc la ajustarea de rutină a economiilor garantate care reflectă ipotezele de plecare pentru evaluarea performanțelor, de exemplu:

- starea vremii
- setările de temperatură și umiditate interioară (valori de confort);
- ore/zile de utilizare/ocupare a locației; sau
- numărul de ocupanți/utilizatori de pe amplasamentul respectiv

(6) În unele cazuri, se poate aplica o toleranță înainte de efectuarea unei ajustări de rutină, de exemplu, numărul de zile în care temperatura este mai mare/sub un interval de temperatură.

Art. 37 Asigurări privind obiectivele și activele contractului

(1) Contractorul va încheia și va menține în vigoare polițele de asigurare necesare pentru a garanta o acoperire eficientă și cuprinzătoare a riscurilor inerente activităților care fac obiectul Contractului.

(2) În sensul prevederilor paragrafului precedent, Contractorul va livra Beneficiarului, la data încheierii Contractului, dovada încheierii unei astfel de asigurări.

(3) Asigurările pot include:

- a) asigurarea profesională, pentru obligațiile de proiectare ale Contractorului;
- b) asigurarea de daune materiale pentru construcții, pentru daune aduse lucrărilor de construcție / echipamentelor / instalațiilor;
- c) asigurarea de răspundere civilă, pentru răspunderea pentru produse și obligațiile față de terți;
- d) alte asigurări prevăzute de lege.

(4) Beneficiarul nu își asumă riscuri și nici obligații privind realizarea de asigurări în favoarea Contractorului, precum asigurarea pentru defecte sau performanțe slabe ale activelor Contractului, asigurarea pentru întreruperea activității, etc.

(5) Prin asigurările încheiate, sunt îndeplinite următoarele obligații:

- a) beneficiarul își asumă sau împarte riscul creșterii costurilor de asigurare peste un anumit plafon și/sau își asuma sau împarte beneficiul în cazul în care costurile de asigurare scad sub un anumit nivel, astfel:
 - i) pragul superior se stabilește ca fiind cel puțin dublul sumei costurilor de asigurare estimate la încheierea Contractului;
 - ii) pragul inferior se stabilește ca fiind cel mult jumătate din suma estimată a costurilor de asigurare la închiderea financiară;
- b) în cazul în care costurile de asigurare cresc peste pragul superior, Beneficiarul este responsabil numai pentru diferența dintre costurile reale și pragul superior stabilit;

- c) în cazul în care costurile de asigurare scad sub pragul inferior, Beneficiarul își asumă sau împarte beneficiul diferenței dintre costurile reale și pragul inferior;
 - d) beneficiarul nu își asuma riscul și/sau beneficiile modificărilor costurilor de asigurare care pot fi atribuite acțiunilor Contractorului.
- (6) Cazul imposibilității de a încheia o asigurare se referă la situația în care o asigurare pe care Contractorul este obligat să o încheie, nu mai este disponibilă pe piața asigurărilor sau este disponibilă numai cu costuri excesive.
- (7) În cazul în care apare o situație de imposibilitate a încheierii unei asigurări, oricare dintre Părți poate solicita rezilierea Contractului, în acest caz fiind aplicabile prevederile din Contract privind rezilierea.
- (8) Beneficiarul are dreptul de a alege continuarea Contractului, caz în care va suporta riscurile pentru obiectivele/bunurile/acțiunile care nu beneficiază de asigurare.
- (9) Dispozițiile de mai sus nu se aplică în cazul în care imposibilitatea încheierii asigurării a fost cauzată de actele sau omisiunile Contractorului.
- (10) Dispozițiile de mai sus se aplică numai pentru condițiile generale pe piața de asigurări sau situații economice similare.

Art. 38 Calculul Economilor

- (1) Părțile agreează că economiile de energie vor fi calculate în conformitate cu IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol), Opțiunea C.
- (2) Se va stabili un preț unitar, variabil, proporțional cu complexitatea proiectului, pentru fiecare MWh economisit, în urma realizării auditului inițial și stabilirii complexității proiectului.
- (3) Pentru un proiect complex, prețul/unitate de energie economisită va fi mai mare, iar pentru un proiect de o complexitate redusă, prețul/ unitate de energie economisită va fi mai mic.
- (4) În scopul Calculului Economilor, așa cum acest termen este definit mai jos, Beneficiarul va transmite Contractorului, în cel mai scurt timp posibil după încheierea fiecărei Perioade de Decontare și fără ca transmiterea de către Contractor a unei cereri în acest sens să fie necesară, o copie a tuturor facturilor și documentelor necesare în vederea realizării auditului, precum și documentele de plată aferente în legătură cu furnizarea de energie, inclusiv valorile de consum înregistrate de Beneficiar sau de o terță persoană autorizată.

(5) În termen de 90 de zile de la încheierea Perioadei de Decontare anterioare, Contractorul va pregăti și preda Beneficiarului un calcul al economiilor în cadrul Perioadei de Decontare anterioare, care să corespundă principiilor prevăzute în Contract, bazată pe un audit energetic.

(6) Calculul Economiiilor va include o defalcare detaliată a următoarelor etape:

- a) Consumul neajustat de energie al imobilelor în Perioada de decontare (în MWh și, dacă este cazul, MVARh);
- b) ajustările aplicabile Consumului neajustat de energie, respectiv elementele care pot avea un impact asupra consumului de energie în Perioada de decontare, inclusiv, dar fără a se limita la, diferențele în utilizarea Obiectivelor din Contract, diferențele parametrilor fizici ai anului, comparativ cu parametrii Nivelului de referință, definiți în anexa nr. 7 sau calitatea tipului de energie livrată;
- c) impactul ajustărilor menționate la lit.b), rezultat în Consumul ajustat de energie al Obiectivelor în Perioada de decontare (în MWh);
- d) costul Consumului ajustat de energie în Perioada de decontare, calculat pe baza Prețurilor de referință;
- e) economiile Efective de costuri în Perioada de decontare, calculate ca diferența dintre Costul Consumului ajustat de energie și Nivelul de referință.

(7) În scopul lit.c), Contractorul va lua în considerare doar costurile legate de Obiective, excluzând orice alte costuri care nu au legătură cu acesta și care au apărut după data Procesului-verbal de predare-primire (ex. sub-consumatorii conectați la rețeaua deținătorului dreptului de administrare/de proprietate asupra Obiectivelor, etc.).

(8) Beneficiarul poate efectua orice proceduri de verificare cu privire la Calculul Economiiilor, după cum consideră necesar, în termen de 20 de zile de la primirea acestuia.

(9) În cazul în care Beneficiarul nu are obiecții cu privire la Calculul Economiiilor, Părțile vor semna o notă de aprobare a Calculului Economiiilor, caz în care Calculul Economiiilor va fi considerat definitiv și angajant pentru Părți începând cu data semnării notei de aprobare.

(10) În cazul în care Beneficiarul are obiecții cu privire la Calculul Economiiilor, Părțile vor soluționa această dispută prin sesizare la CMC, în conformitate cu prevederile privind soluționarea disputelor.

Considerente financiare ale Contractului – Calculul sumelor de plată și efectuarea plăților

Art. 39 Preț și condiții de plată

(1) Ca urmare a respectării în totalitate și la timp a obligațiilor care decurg din Contract, Beneficiarul va efectua plăți către Contractor, începând cu momentul punerii în funcțiune a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, în conformitate cu prevederile Contractului, pentru componentele enumerate mai jos:

- a) valoarea în bani a economiilor de energie garantate Beneficiarului, raportate la consumul de energie al Beneficiarului aferent Nivelului de referință, stabilite în urma auditului energetic;
- b) o cotă procentuală care nu depășește 2/3 din valoarea economiilor de energie obținute, care depășesc economiile garantate;
- c) o cotă procentuală din beneficiile economice rezultate din reducerea costurilor cu energia, care reprezintă o consecință clară a activităților de gestionare a energiei ca responsabilitate a Contractorului.

(2) Părțile vor opta, de comun acord, între varianta prevăzută la lit. b) sau cea prevăzută la lit.c).

(3) Remunerarea datorată Contractorului, ca rezultat al prestării Serviciilor prevăzute în Oferta fermă și a exploataării Măsurilor de creștere a eficienței energetice corespunde valorii în lei ale economiilor de energie, măsurată în kWh, minus valoarea în euro a economiilor de energie garantate de Contractor Beneficiarului, în cadrul licitației de atribuire, măsurate în kWh, raportate la valoarea consumurilor aferente Nivelului de Referință a sumei compuse din:

a) O sumă de [*] RON („Contribuția”), plătită în tranșe de către Beneficiar în cursul Fazei Pregătitoare, după cum urmează:

- i) [*]% din Contribuție, respectiv [*] RON, plătită la data de [*];
- ii) [*]% din Contribuție, respectiv [*] RON, plătită la data de [*];
- iii) [*]% din Contribuție, respectiv [*] RON, plătită în termen de [*] zile de la semnarea Procesului-verbal de Predare-Primire, dar înainte de Data de Începere a Fazei de Operare.

b) O sumă de [*] RON, compusă din N plăți lunare de [*] RON fiecare, plătită în fiecare lună a duratei Fazei de Operare („Plățile lunare”).

(4) Tranșele Contribuției vor fi plătite de către Beneficiar la prezentarea de către Contractor a documentelor justificative relevante, care atestă progresul implementării Măsurilor, conform termenelor limită prevăzute în Documentația de Proiectare și Execuție.

(5) Plățile operaționale anuale sunt definite ca o sumă exprimată anual, care îi revine Contractorului, care este apoi ajustată prin indexare. Indexarea se aplică, de obicei:

- a) altor tipuri de plăți, datorate de oricare dintre părți, de exemplu daune, plăți scadente, costuri de lichidare datorate de către Contractor, plăți forfetare datorate de către Beneficiar;
- b) sume specificate în alte scopuri, cum ar fi rezilierea contractului înainte de termen sau definirea nivelurilor minime de asigurare;
- c) costuri transferate („pass-through”).

Unele CPEn pot specifica anumite costuri să fie încasate de către Beneficiar prin costuri transferate – pass-through, plățile operaționale fiind ajustate pe baza costurile reale suportate de ESCO.

În cazuri rare, anumite CPEn pot include prevederi privind costurile ESCO pentru furnizarea serviciilor plătite de Autoritate în baza mecanismului pass-through (de exemplu, costurile de întreținere sau înlocuire a activelor, costurile serviciilor de monitorizare a energiei). Acestea ajustează plățile operaționale periodice, pentru a reflecta costurile reale de livrare a serviciilor ca și când sunt suportate de către Contractor.

d) deduceri pentru eșecuri în livrarea de servicii.

(6) Indexarea de succes se va aplica conform alin. (1) lit. b).

(7) Petru realizarea de economii de energie sub nivelul economiilor garantate se aplică o penalizare de până la 20% din valoarea costurilor operaționale viitoare, care se va deduce din decontarea anuală următoare a plăților operaționale sau eşalonată pe fiecare lună a următorului an de decontare.

(8) Costurile pass-through sunt aplicabile plăților operaționale, doar în faza de operare, reprezentând cheltuieli ale Contractorului absolut necesare și imprevizibile, pe care acesta și le poate deduce de la Beneficiar, prin acordul comun al părților.

(9) Contractorul nu are dreptul să primească plăți operaționale înainte de data finalizării implementării Măsurilor și/sau instalării activelor Contractului.

(10) Plățile intermediare care sunt efectiv rambursări pentru cheltuielile de capital suportate de Contractor pentru proiectul respectiv, reprezintă finanțare publică.

(11) Plățile operaționale se efectuează de către Beneficiar conform graficului de plăți.

(12) Indexarea plăților operaționale trebuie să se bazeze pe un indice sau indici recunoscuți în general în jurisdicția sau sectorul de activitate respectiv.

Exemplificare nelimitativă:

- alte plăți datorate de oricare dintre părți, de exemplu daune-interese plătite de Contractor, plăți forfetare datorate de Beneficiar;
- sume specificate pentru alte scopuri, cum ar fi definirea unor factori declanșatori care conduc la încheierea anticipată a CPEn sau definirea nivelurilor minime de acoperire a asigurărilor.

(13) Beneficiarul poate rambursa costurile privind furnizarea de energie (costuri tip „pas-through”), acolo unde această activitate este inclusă ca serviciu în cadrul Contractului. Alte costuri tip „pas-through” pe care Contractorul le implică în furnizarea serviciilor, precum întreținerea și/sau înlocuirea activelor, monitorizarea/măsurarea consumului de energie, nu vor fi incluse în Plățile operaționale.

(14) Părțile înțeleg că orice deficit al quantumului de investiții stabilit de Părți va conduce la implementarea unui volum mai mic al Măsurilor decât a fost agreat în conformitate cu termenii prezentului Contract. Prin urmare, Părțile stabilesc ca, într-o asemenea situație, Contribuția datorată de Beneficiar Contractorului să fie redusă proporțional cu suma deficitului de investiție care a avut drept efect implementarea unor Măsurii de către Contractor, care nu au respectat Economiiile garantate în contract.

(15) Prin Contract, Părțile convin că Prețul include toate costurile suportate de Contractor pentru Serviciile prestate conform Etapei de Furnizare a Serviciilor de Proiectare și Etapei de Furnizare a Serviciilor de Eficiență Energetică, atât în timpul Fazei Pregătitoare, cât și în timpul Fazei de Operare. În special, prețul include următoarele elemente:

- a) costurile legate de întocmirea Documentației Tehnico-Economice,
- b) costurile legate de întocmirea Documentației de Proiectare și Execuție,
- c) costurile legate de achiziționarea Produselor, inclusiv costurile de transport și asigurare ale Produselor,

- d) costurile legate de obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare implementării Măsurilor,
- e) costurile legate de implementarea Măsurilor de creștere a eficienței energetice propuse inițial și a Noilor Măsuri, după caz,
- f) costurile suportate de Contractor cu finanțarea investiției în legătură cu achiziționarea Produselor și implementarea Măsurilor în cadrul Fazei Pregătitoare,
- g) costul suportat de Contractor cu pregătirea și instruirea utilizatorilor Obiectivelor în legătură cu exploatarea Măsurilor în vederea facilitării realizării Economiei Garantate,
- h) costurile legate de achiziționarea, instalarea, exploatarea și mentenanța sistemului de management energetic din Contract,
- i) costurile legate de înlocuirea Produselor,
- j) costurile legate de curățarea șantierului,
- k) costurile legate de garanția disponibilității.

(16) Prin Contract, Contractorul declară și garantează că Prețul reprezintă contravaloarea echitabilă și suficientă a tuturor Serviciilor și activităților conexe ce urmează a fi efectuate în baza prezentului Contract și renunță la dreptul de a pretinde orice majorări ale Prețului, cu excepția cazului în care Contractul prevede altfel.

(17) Având în vedere verificarea anuală a realizării Economiei Garantate, Părțile vor stabili, în prima lună după data la care fiecare Calcul al Economiei a devenit definitiv și angajant pentru Perioada de Decontare anterioară:

- a) orice plăți efectuate de Beneficiar către Contractor în plus față de suma Prețului plătit pentru Perioada de Decontare anterioară;
- b) orice sume de plătit de către Contractor Beneficiarului, după caz.

(18) În cazul în care Contractorul nu va asigura Economie Garantate în cadrul oricărei Perioade de Decontare, Contractorul va despăgubi Beneficiarul cu o sumă calculată în conformitate cu prevederile contractului.

(19) Toate sumele menționate mai sus nu includ TVA și se vor calcula în conformitate cu legislația aplicabilă.

(20) Cu excepția cazului în care Contract prevede altfel, toate plățile datorate în baza Contractului vor fi efectuate prin transfer bancar în contul bancar menționat în factură, în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii respective.

(21) În cazul în care oricare dintre Părți nu efectuează la timp plata oricăror sume datorate în baza prezentului Contract, beneficiarul acestor plăți are dreptul la dobânzi penalizatoare în sumă egală cu nivelul dobânzilor și penalităților de întârziere datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, pentru fiecare zi de întârziere.

(22) În situația în care serviciul începe înainte de termenul maxim de finalizare a etapei de implementare, Contractorul este remunerat în funcție de economiile de energie rezultate în urma implementării efective a Măsurilor, regularizarea făcându-se, în funcție de economiile realizate, după un an de la data intrării în vigoare a Contractului.

(23) În cazul în care Contractorul nu implementează Măsurile cu respectarea termenelor limită din Contract și nu remediază această încălcare într-un termen rezonabil acordat de

Beneficiar, Beneficiarul are dreptul să reducă prețul datorat Contractorului în baza prezentului Contract, proporțional cu valoarea Măsurilor neimplementate, din valoarea totală a Măsurilor garantate prin contract. Contractorul poate contesta această reducere, caz în care se vor aplica prevederile privind soluționarea disputelor.

(24) Contractorul are dreptul la remunerația prevăzută în prezentul articol începând cu prima zi a lunii următoare punerii în funcțiune a Măsurilor de eficiență energetică.

(25) Beneficiarul va asigura plata anuală a Contractorului după punerea în funcțiune a Măsurilor de creștere a eficienței energetice, în forma și la datele indicate mai jos:

(a) la sfârșitul fiecărei luni, se vor efectua plăți corespunzătoare de 1/12 din valoarea totală estimată pentru remunerarea anuală, acestea reprezentând plățile operaționale lunare;

(b) anual, în termen de 30 de zile de la aprobarea oficială a Raportului de Măsurare și Verificare, dar nu mai târziu de data de 30 martie a fiecărui an, se efectuează o plată de regularizare corespunzătoare diferenței dintre remunerarea anuală reală convenită, aferentă anului precedent (plata operațională anuală, ca urmare a realizării economiilor în perioada de decontare) și plățile efectuate în cursul anului precedent.

(26) În sensul paragrafelor precedente, prin "remunerare" se înțelege plata anuală planificată, aferentă anului precedent, respectiv Perioadei de decontare, perioadă pentru care se întocmește Raportul anual de Măsurare și de Verificare.

(27) Determinarea părții responsabile cu regularizarea plăților se face după cum urmează:

a) În cazul în care suma plăților pentru un anumit an este mai mare decât remunerarea anuală convenită Contractorului pentru acel an, Contractorul va plăti Beneficiarului suma aferentă pentru regularizare;

b) În cazul în care suma plăților pentru un anumit an este mai mică decât remunerarea anuală convenită Contractorului pentru acel an, Beneficiarul va plăti Contractorului suma aferentă pentru regularizare.

Art. 40 Surplusul de economii

(1) În cazul în care Economii Efective de Costuri realizate în timpul unei Perioade de Decontare depășesc Economii Garantate, Contractorul va avea dreptul, ca un stimulent suplimentar, să primească un bonus de două treimi din economiile suplimentare calculate, prin referire la Prețurile de Referință.

(2) Beneficiarul are dreptul să primească o parte din beneficiile datorate surplusului de economii care rezultă din acțiunile identificabile și măsurabile ale acestuia (de exemplu, în cazul în care Beneficiarul modifică temperaturile maxime/minime care trebuie menținute într-o clădire sau reduce orele de funcționare pentru activitățile dintr-o clădire).

(3) Chiar dacă nu se precizează care Parte a întreprins acțiuni care au generat surplus de economii, Contractorul are dreptul la o cotă-parte din eventualele economii produse în plus față de economiile garantate. Partea Contractorului nu trebuie să fie mai mică de două treimi din surplusul de beneficii datorat economiilor suplimentare.

(4) Surplusul de economii se poate alocă pentru:

- deficite de economii care au fost reportate din anul anterior,
- compensarea Contractorului pentru deficitele de economii care au avut loc în anii anteriori și pentru care au suferit deja consecințele financiare (de exemplu, prinefectuarea unor plăți către Beneficiar și/sau realizarea unor ajustări, prin scădere, a plăților operaționale,
- constituirea unei rezerve în scopul compensării unor viitoare deficite de economii.

(5) În situația în care apar economii în exces aferente unei perioade sau mai multor perioade consecutive, iar Părțile convin să crească valoarea economiilor garantate, această creștere nu poate fi mai mare de o treime din valoarea surplusului de economii obținute.

Art. 41 Considerente privind plățile

(1) Nicio finanțare din partea autorității publice, finanțare publică de la bugetul de stat sau acordarea de orice alte beneficii materiale Contractorului nu trebuie să depășească 10% din cheltuielile de capital care vor fi efectuate pe perioada construcției și/sau instalării activelor CPEn.

În acest sens, se vor ține cont de următoarele:

- finanțarea UE (granturi, împrumuturi) nu este considerată finanțare publică;
- orice sumă privind cheltuieli de capital care este finanțată din subvenție UE se deduce din cheltuielile de capital cu care se calculează contribuția de finanțare publică, indiferent dacă beneficiarul subvenției UE este Contractorul sau Beneficiarul (sau altă entitate publică).
- cofinanțarea guvernamentală pentru obținerea unei subvenții UE este considerată drept finanțare publică;
- finanțarea Contractorului obținută din partea BEI sau prin orice altă instituție financiară internațională este considerată finanțare din partea sectorului privat.

(2) În perioada Fazei de Construcție, Beneficiarul poate contribui la achiziția unor echipamente sau părți de echipamente pe care Contractorul le va instala și exploata pe durata Contractului.

(3) Beneficiarul nu va acorda nici un fel de împrumuturi/credite către Contractant pentru desfășurarea activităților în cadrul CPEn.

(4) Beneficiarul nu trebuie să dețină acțiuni sau părți din capitalurile Contractorului. De asemenea, Beneficiarul nu va avea dreptul la cota din profiturile Contractorului.

(5) Beneficiarul nu va depune garanții pentru nicio sumă aferentă datoriilor Contractorului.

(6) Orice scutire sau stimulent acordat Contractorului de către autoritățile publice naționale, locale sau de către Beneficiar, pentru activitățile desfășurate în cadrul Contractului, se consideră finanțare publică. Contractorul nu trebuie să beneficieze de scutiri sau stimulente din partea autorităților de stat, pentru activitățile pe care acesta le desfășoară în Contractul CPEn.

(7) La închiderea financiară a Contractului, se poate face o ajustare a Plăților Operaționale pentru a reflecta impactul închiderii financiare.

(8) Plățile Operaționale pot fi ajustate, prin realizarea unor provizioane, pentru a reflecta rata dobânzii stabilite în cadrul procesului inițial de acoperire a riscurilor, fie la închiderea financiară, fie la o etapă-cheie în timpul Fazei de Construcție.

(9) Nu se admite realizarea de provizioane privind ajustarea Plăților Operaționale pentru a reflecta fluctuațiile ratei dobânzii, în oricare alt scenariu, de exemplu, dacă există doar măsuri de acoperire parțială a riscurilor.

(10) Beneficiarul nu își asumă niciun risc privind disponibilitatea și/sau costul finanțării după închiderea financiară, ce pot fi considerate ca și garanții de finanțare (de exemplu: creșteri ale Plăților Operaționale pentru a reflecta modificările condițiilor de finanțare sau costurile survenite la închiderea financiară).

(11) Beneficiarul are dreptul de a refuza aprobarea pentru o refinanțare propusă, dacă motivele pentru care se refuză aprobarea sunt limitate la circumstanțele în care refinanțarea ar avea un impact negativ asupra Beneficiarului, precum o creștere a angajamentelor potențiale ale sale, în cazul încetării anticipate a Contractului sau asupra performanțelor CPEn.

(12) Contractorul nu poate solicita o refinanțare fără a avea acordul Beneficiarului, dacă efectul refinanțării generează o creștere a responsabilităților Beneficiarului.

(13) Beneficiarul nu poate impune Contractorului să solicite refinanțarea unor credite angajate pentru activitățile în cadrul CPEn.

(14) În cazul câștigurilor obținute în urma refinanțării, Beneficiarul va avea dreptul la cel mult o treime din câștigurile de refinanțare.

(15) Beneficiarul își poate asuma riscul fluctuațiilor cursului de schimb valutar.

(16) Dreptul de intervenție al creditorilor, într-un contract încheiat între Beneficiar și creditori sau pentru recuperarea unor creanțe, nu trebuie să restricționeze responsabilitățile principale ale Contractorului și/sau să crească responsabilitățile principale ale Beneficiarului în cadrul CPEn. Acestea se completează cu prevederile Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

(17) Un angajament de factoring sau de plată forfetară care implică o obligație a Beneficiarului de a plăti unui terț un procent din Plățile Operaționale se poate face doar în conformitate cu prevederile CPEn, dacă Contractorul este răspunzător față de Beneficiar pentru pierderile datorate economiilor nerealizate.

(18) Orice obligație a Beneficiarului de a efectua plăți către terță parte, la încheierea anticipată a CPEn, pentru nerespectarea de către Contractor a obligațiilor sale, trebuie să fie evaluată conform prevederilor prezentului contract și prevederilor Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 42 Neîndeplinirea obligațiilor de către Contractor

(1) Părțile pot conveni următoarele mijloace de compensare:

- a) să aloce o valoare monetară fixă fiecărei obligații neîndeplinite sau categorii de obligații, care se va deduce din plățile operaționale anuale,
- b) să stabilească un sistem de alocare de puncte pentru fiecare obligație nerealizată de Contractorului, puncte ce sunt asociate cu o valoare monetară, care se deduc din plata operațională.
Ambele abordări pot sau nu să includă ponderi de importanță care să reflecte semnificația sau impactul eșecului (de exemplu, momentul în care are loc defecțiunea/eșecul, perioada în care eșecul continuă să se manifeste, frecvența apariției eșecurilor, etc.),
- c) principiul proporționalității: răspunderea Contractorului pentru nerealizarea economiilor garantate este proporțională cu ponderea economiilor garantate care nu au fost obținute,
- d) beneficiarul poate să compenseze răspunderea Contractorului pentru un deficit de economii prin viitoarele plăți operaționale.

(2) Beneficiarul poate acorda o perioadă de grație Contractorului pentru remediarea anumitor defecțiuni, în vederea îndeplinirii obligațiilor acestuia, pentru înlocuirea unui subcontractant cheie și/sau când terții îl înlocuiesc pe Contractor.

(3) Perioada de grație este o perioadă de timp la începutul fazei operaționale în care nu se aplică, parțial sau integral, deducerile din plata operațională, iar eșecurile/deducerile acumulate în această perioadă sunt ignorate cu scopul de a nu declanșa încetarea anticipată a Contractului.

(4) Mecanismul utilizat care poate limita deducerile privind neîndeplinirea obligațiilor Contractorului este bazat pe următoarele abordări:

- deducerea pentru o lună se aplică doar unui anumit procent din plata operațională lunară;
- deducerile pentru o perioadă de o lună sunt limitate la o sumă specificată de ... RON. În cazul fiecărei abordări este permis ca deducerile de neîndeplinire a serviciului care depășesc plafonul într-o lună, să fie reportate și compensate în lunile următoare.

(5) Se impune o limită de timp de un an calendaristic, de la data stabilirii nerealizării economiilor garantate pentru perioada respectivă, pentru reportarea și compensarea deficitului de economii.

(6) Depășirea perioadei de un an calendaristic îndreptățește Beneficiarul să solicite Contractorului plata imediată a diferenței de sume pentru neîndeplinirea economiilor garantate și/sau rezilierea Contractului.

(7) Drepturi financiare ale Beneficiarului

În cazul în care Măsurile de eficiență energetică au determinat reducerea costurilor energiei, în special prin corecția factorului de putere, transferul consumului de energie între perioadele tarifare, reducerea puterii contractate în ore de vârf sau transferul de consum între sursele de energie, Beneficiarul are dreptul la un procent din beneficiul economic rezultat din reducerea costurilor facturii la energie, care nu poate fi mai mic de 10% din costurile reduse înregistrate.

Art. 43 Reguli și mecanisme pentru modificarea Nivelului de Referință

(1) În scopul îndeplinirii cerințelor prezentului Contract, se consideră că există o modificare a Nivelului de Referință a consumului existent la momentul intrării în vigoare a Contractului, atunci când apar modificări structurale sau operaționale în cadrul obiectivelor Contractului, care afectează consumul de energie și, prin urmare, economiile de energie.

(2) Planul de Măsurare și Verificare trebuie să cuprindă toți factorii de variație, așa cum sunt definiți în Protocolul Internațional de Măsurare și Verificare a Performanțelor (International Performance Measurement and Verification Protocol - IPMVP), Volumul 1, luați în calcul pentru fiecare dintre măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice cuprinse în Oferta finală, precum și metodele de monitorizare a fiecărui factor.

(3) În sensul prezentei specificații, se consideră că există o modificare a Nivelului de Referință, atunci când apare o modificare în cel puțin una dintre următoarele acțiuni:

- a) Modul de utilizare a instalațiilor de către Beneficiar,
- b) Orarul de funcționare pentru toate sau o parte din instalațiile sau echipamentele energetice,
- c) Modificări permanente ale Condițiilor de Serviciu impuse de către Beneficiar;
- d) Ocuparea/destinația spațiilor în clădire – obiective ale Contractului;
- e) Anveloparea termică a clădirilor – obiective ale Contractului;
- f) Tipul și cantitatea echipamentelor consumatoare de energie;
- g) Modificări survenite prin construirea, extinderea sau demolarea unor componente ale obiectivelor Contractului;
- h) Modificări sau intervenții asupra sistemului de gestionare a obiectivelor Contractului, inclusiv orarul și duratele de operare.

(4) Nu sunt considerate ca fiind modificări ale Nivelului de Referință variațiile climatice și modificările legate de prețul energiei.

(5) Nivelul de Referință pentru Măsurile de eficiență energetică poate fi ajustat doar în funcție de modificările de consum prevăzute în Planul de măsurare și verificare, rezultate din consumul ce depășește 2 % în cazul proiectelor de nivel 1 și 1 % în cazul proiectelor de nivel 2, conform Sistemului de Calificare ESCO a Contractorului.

(6) În cazul în care intervine o modificare, în conformitate cu dispozițiile paragrafului anterior, care conduce la o creștere sau o reducere a consumului, se vor face ajustări în Planul

de măsurare și verificare, în vederea verificării conformității economiilor de energie realizate cu cele prevăzute în Contract.

(7) Modificările sunt propuse și transmise către CMC de fiecare dintre părți, la finalul lunii următoare datei la care acestea au intervenit. Aceste modificări vor fi subiectul evaluării anuale a CMC, în paralel cu Raportul de măsurare și verificare.

(8) CMC emite avizul privind modificările propuse pentru Nivelul de Referință în termen de 15 zile de la data depunerii și vor fi comunicate în cel mai scurt timp Beneficiarului.

(9) Odată cu aprobarea de către Beneficiar a oricărei modificări, Nivelul de Referință se modifică în conformitate cu metoda indicată pentru fiecare dintre Măsurile din Planul de Măsurare și Verificare.

Art. 44 Personalul și Subcontractarea

(1) Contractorul este responsabil să asigure personal suficient și specializat pentru efectuarea activităților prevăzute în prezentul Contract.

(2) În toate fazele și etapele de lucru, Contractorul va folosi personal propriu, calificat și autorizat, conform cerințelor legale privind categoriile de activități.

(3) Pentru personalul implicat în derularea contractului:

a) vor fi precizate drepturile și obligațiile fiecărei părți în legătură cu transferurile de personal în conformitate cu legislația relevantă în toate etapele contractului;

b) vor fi precizate drepturile și obligațiile fiecărei părți în legătură cu protecția drepturilor de muncă și de pensie pentru personalul care este transferat Contractorului și noilor angajați;

c) va fi precizat modul de plata a asigurărilor sociale pentru personal;

d) vor fi precizate cerințele pentru anumite calificări și competențe pentru persoanele implicate în derularea CPE;

e) va fi precizată modalitatea în care are loc furnizarea de informații referitoare la personalul implicat în derularea CPE.

f) la terminarea Contractului, Părțile vor stabili de comun acord asupra situației personalului preluat de către Contractor de la Beneficiar, pe durata derulării Contractului.

(4) Contractorul poate recurge la prestarea serviciilor de către entități terțe pentru punerea în aplicare a activităților ce fac obiectului Contractului.

(5) Toate formele de subcontractare a lucrărilor efectuate de către Contractor se vor aproba de către Beneficiar înainte subcontractării, și vor fi înregistrate ca acte adiționale la Contract. Eventuala respingere a subcontractorilor trebuie justificată în scris de către Beneficiar. Înlocuirea oricărui sub-Contractor se face de asemenea cu acordul prealabil scris al Beneficiarului.

(6) Contractorul trebuie să depună solicitarea împreună cu contractul încheiat cu terța-partea în vederea obținerii acordului Beneficiarului, cu cel puțin 20 de zile înainte de data prevăzută pentru încheierea contractului.

(7) Solicitarea acordului Beneficiarului trebuie să fie însoțită de contractul cu terța-partea, precum și de toate documentele solicitate de Beneficiar.

(8) Beneficiarul poate refuza subcontractarea atunci când nu sunt respectate cerințele din legislația privind achizițiile publice sau atunci când este justificată de faptul că externalizarea implică un risc crescut de neîndeplinire a obligațiilor prevăzute în Contract.

(9) Angajarea unei terțe părți sub incidența paragrafelor anterioare nu degrevează Contractorul de oricare din obligațiile sale față de Beneficiar, acestea rămânând în totalitate în responsabilitatea Contractorului.

(10) În cazul în care subcontractarea este necesară pentru a răspunde cerințelor legale sau privind calificarea/specializarea, personalul subcontractorilor va respecta în totalitate obligațiile Contractorului.

(11) Contractorul nu poate invoca alte pretenții, în afara celor care decurg din Contract, în relațiile contractuale stabilite de acesta cu terțe părți.

(12) Contractorul rămâne răspunzător față de Beneficiar pentru toate actele și faptele subcontractanților Contractorului, chiar dacă Beneficiarul și-a dat acordul prealabil scris cu privire la numirea sau înlocuirea acestora.

Art. 45 Mecanisme de compensare

(1) Contractorul poate primi un ajutor și/sau o compensație financiară în următoarele situații:

a) în cazul în care evenimentul determină întârzierea implementării unei măsuri de eficiență energetică, se poate acorda Contractorului o prelungire a perioadei necesare pentru etapele de construcție și/sau pentru data de punere în funcțiune și, dacă este cazul, scutirea de la plata oricăror daune financiare (sau altă formă de penalizare) către Beneficiar;

b) în cazul în care evenimentul provoacă neîndeplinirea unor acțiuni/servicii sau alte probleme legate de performanța energetică, se acordă Contractorului o scutire de orice deducere care s-ar aplica plăților operaționale și, de asemenea, se acordă scutiri de la neîndeplinirea obiectului Contractului (de exemplu, scutirea de la plata unor penalități la încheierea anticipată a CPEn);

c) în cazul în care evenimentul determină o creștere a costurilor Contractorului, în faza de construcție sau de operare, sau o pierdere a veniturilor sale, Contractorul primește o compensație financiară din partea Autorității.

(2) Evenimentele extraordinare (Relief Events) sunt evenimente care împiedică executarea de către Contractant a obligațiilor sale în orice moment, Contractantul suportând riscul financiar în ceea ce privește creșterea costurilor și veniturile reduse, dar pentru care Beneficiarul nu va solicita reziliere contractul din cauza neîndeplinirii serviciului. În acest caz, Contractorul este scutit de celelalte consecințe juridice, în contextul clauzelor prezentului contract, ale evenimentului.

Art. 46 Acordarea compensațiilor și scutirilor

(1) Beneficiarul poate prelua sau împărți riscurile unor evenimente care afectează desfășurarea CPEn în următoarele condiții:

- a) există un număr finit de evenimente bine definite (Beneficiarul nu trebuie să fie expus unui număr nedeterminat de riscuri);
- b) evenimentele nu reflectă modificări ale condițiilor macroeconomice;
- c) evenimentele nu pot fi atribuite actelor sau omisiunilor Contractorului;
- d) evenimentele sau consecințele evenimentelor nu pot fi previzibile sau estimate în mod rezonabil. Acest lucru trebuie evaluat având ca referință o acțiune de due diligence efectuată înainte de închiderea financiară, ținând cont de circumstanțele specifice ale proiectului (de exemplu, capacitatea părților de a accesa site-ul pentru investigații înainte ca CPEn să fie semnat).

(2) Condiții ce trebuie îndeplinite simultan, pentru acordarea de compensații/scutiri către Contractor:

- a) compensațiile/scutirile se acordă doar pentru evenimentul în cauză, nu pentru acțiuni care nu sunt în legătură cu evenimentul respectiv;
- b) este exclusă orice compensație/scutire acordată de către Beneficiar pentru sumele pe care Contractorul le poate recupera din asigurări sau care sunt acoperite de condițiile de asigurare.

(3) În funcție de natura și/sau suma costurilor și pierderilor suportate de către Contractor, compensația poate fi plătită de către Beneficiar astfel: printr-o sumă forfetară, prin ajustări ale plăților operaționale sau o combinație a acestora.

(4) Beneficiarul nu își asumă riscurile privind modificările legislative, în cazul următoarelor situații:

- modificările legislative sunt previzibile la intrarea în vigoare a Contractului și/sau
- apariția unor modificări ale legislației generale (care nu se referă strict la CPEn, la Contractor, sau la tranzacții sau afaceri similare) și care afectează costurile operaționale generale ale operatorilor economici din jurisdicția respectivă (de exemplu, modificări ale ratelor de impozitare, schimbări în legislația muncii).

(5) În cazul apariției unor modificări neprevăzute ale legislației, Contractorul are dreptul de a solicita compensații limitate la:

- asumarea riscului modificărilor legislative pentru o perioadă limitată de timp,
- împărțirea riscului de modificări legislative (de exemplu, prin preluarea costurilor suplimentare până la o valoare dstabilită în RON sau prin preluarea costurilor suplimentare datorate modificărilor legislative generale).

Art. 47 Răscumpărare

(1) În cazul unor grave încălcări ale obligațiilor contractuale, Beneficiarul poate răscumpara Contractul, asumându-și responsabilitatea implementării și gestionarea măsurilor de creștere a eficienței energetice.

(2) Răscumpararea se poate face în condițiile în care Contractorul întâmpină dificultati în organizarea și dezvoltarea optimă a activităților de management a eficienței energetice sau în montarea instalațiilor și echipamentelor care împiedică gestionarea continuă a managementului eficienței energetice ori integritatea persoanelor sau a bunurilor.

(3) La momentul apariției unei situații care ar putea determina răscumpararea, Beneficiarul informează Contractorul, în timp util, despre obligațiile acestuia de a remedia situația apărută, cu excepția cazului în care este vorba despre o încălcare iremediabilă.

(4) În caz de nerespectare a prevederilor alineatului precedent, Contractorul este obligat să cedeze managementul planului de eficiența energetică, fără respectarea perioadei stabilite de el în notificarea transmisă Beneficiarului.

(5) În cazul răscumparării, Contractorul suportă costurile de îmbunătățire a eficienței energetice, precum și eventualele cheltuieli necesare restabilirii managementului inițial în gestionarea eficienței energetice.

(6) După restabilirea funcționalității managementului de eficiența energetică, Contractorul este notificat să-și reia activitatea, într-o perioadă de timp rezonabilă, stabilită de comun acord cu Beneficiarul.

(7) În condițiile în care Contractorul refuză să preia gestionarea activităților de îmbunătățire a eficienței energetice sau dacă crează în continuare situații care necesită răscumpararea, Beneficiarul poate rezilia Contractul.